

**ALLEGATI ALLA**

**QUARTA MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA**

**TRA LA REGIONE PIEMONTE E IL COMUNE DI TORINO**

**PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO**

**(ART. 16, LEGGE 17.02.1992 N.179, DELIBERAZIONE CIPE 16.03.1994)**

**AL FINE DI RIQUALIFICARE IL TESSUTO URBANISTICO, EDILIZIO ED AMBIENTALE**

**DELLE AREE LANCIA, FRAMTEK,**

**SPINA 2 CON MAGGIORE DEFINIZIONE PROGETTUALE AMBITO 8.18/SPINA 2- PR.IN.**

**NEL COMUNE DI TORINO**

**Contiene:**

**Avvio del procedimento BURP 31/2015 e proroghe BURP 5/2016- BURP 25/2016,  
Avviso di pubblicazione ai sensi dell'art. 14 d.lgs 152/2006 – BURP 5/2016-12-14,  
Verbali della Conferenza di Servizi- sottoscritti dai delegati degli Enti,  
Determinazione regionale n. 145 dell'11.05.2016 –Espressione Parere Motivato  
di cui all'art. 15, comma 1 del D.lgs 152/2006,  
Fascicolo contenente Pareti e contributi,  
Fascicolo contenente l'osservazione pervenuta con relativa sintesi e  
controdeduzione.**

Regione Piemonte

**Avviso di avvio del procedimento: proposta di modifica all'Accordo di Programma vigente di cui al DPGR 84/2014 denominato: "Terza modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17.2.1992, n. 179, deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2".**

Avviso di avvio del procedimento ai sensi della l.r. 14/2014 e del D.lgs 267/2000.  
Proposta di modifica all'Accordo di Programma vigente - DPGR n. 84 del 10 luglio 2014.

*Oggetto:* Proposta di modifica all'Accordo di Programma vigente di cui al DPGR 84/2014 denominato: "Terza modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17.2.1992, n. 179, deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2".

*Responsabile del Procedimento:* Arch. Jacopo Chiara nominato con nota 27.07.2015 prot. 17755/12 PRE- Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio – Corso Bolzano 44 Torino – 011 432320

*Istanza:* in esito alla determinazione assunta in sede di Collegio di Vigilanza, seduta del 21 aprile 2015, la Città di Torino in data 16 luglio 2015, n°prot. 22826/A16120, ha trasmesso la documentazione per l'avvio della procedura di modifica dell'Accordo di Programma vigente.

*Ufficio in cui è possibile prendere visione della documentazione:* Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Corso Bolzano 44, Torino piano settimo - stanza n° 75 arch. C.Monaco tel. 0114324578 orario dalle ore 10,00 alle ore 12,30 dal lunedì al venerdì.

*Termine entro il quale presentare memorie scritte e documenti:* 20 giorni dalla pubblicazione del presente avviso.

*Provvedimento finale:* Decreto del Presidente della Giunta Regionale.

*Data di conclusione del procedimento:* 180 giorni a far data dal presente avviso previa consenso unanime dei contenuti dell'Accordo;

*Rimedi in caso di inerzia:* ricorso gerarchico al Direttore della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio.

Regione Piemonte

**Avviso di proroga del procedimento: proposta di modifica all'Accordo di Programma vigente di cui al DPGR 84/2014 denominato "Terza modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17.2.1992, n. 179, deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2".**

*Responsabile del Procedimento:* Arch. Jacopo Chiara nominato con nota 27.07.2015 prot. 17755/12 PRE - Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio – Corso Bolzano 44 Torino – 011 432320

*Istanza:* Conferenza di Servizi del 29 gennaio 2016

*Ufficio in cui è possibile prendere visione della documentazione:* Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Corso Bolzano 44, Torino piano settimo - stanza n° 75 arch. C. Monaco tel. 0114324578 orario dalle ore 10,00 alle ore 12,30 dal lunedì al venerdì.

*Termine entro il quale presentare memorie scritte e documenti:* 20 giorni dalla pubblicazione del presente avviso.

*Provvedimento finale:* Decreto del Presidente della Giunta Regionale.

*Data di conclusione del procedimento:* 180 giorni a far data dal presente avviso previa consenso unanime dei contenuti dell'Accordo.

*Rimedi in caso di inerzia:* ricorso gerarchico al Direttore della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio.

Regione Piemonte

**Avviso di proroga del procedimento ai sensi della L.r. 14/2016 e del D.lgs 267/2000. Proposta di modifica all'Accordo Vigente -DPRG84/2014- denominato: "Terza Modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17.2.1992, n. 179, delib. Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2".**

*Responsabile del Procedimento:* Arch. Jacopo Chiara nominato con nota 27.07.2015 prot. 17755/12 PRE - Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio.

*Istanza:* in esito alla Conferenza di Servizi del 12 maggio 2016.

*Ufficio in cui è possibile prendere visione della documentazione:* Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio, Corso Bolzano 44, Piano settimo – stanza n. 73 arch. C. Monaco tel. 011.4324578, orario dalle 9,00 alle 12,30 - dal lunedì al venerdì.

*Termine entro il quale presentare memorie scritte e documenti:* 20 giorni dalla pubblicazione del presente avviso.

*Provvedimento finale:* Decreto del Presidente della Giunta Regionale.

*Data di conclusione del procedimento:* 180 giorni a far data del presente avviso previo consenso unanime dei contenuti dell'Accordo.

*Rimedi in caso di inerzia :* ricorso gerarchico al Direttore della Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio.

Regione Piemonte

**Proposta di modifica all'Accordo di Programma denominato: "Terza modifica all'Accordo di Programma, approvato con DPGR 84/2014 per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art.16 legge 17.02.1992, n. 179, deliberazione Cipe 16.02.1994) al fine di Riquilibrare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina2" -**

**Fase di valutazione del Programma.**

Soggetto proponente: Città di Torino.

Autorità procedente e competente: Regione Piemonte.

La proposta è costituita dai seguenti elaborati:

- Programma Integrato Ambito 8.18/1 SPINA2 PR.IN. elaborato D "Maggiore Definizione Progettuale,
- Rapporto Ambientale,
- Allegato 1 Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica,
- Sintesi non Tecnica,
- Piano di Monitoraggio Ambientale

La proposta è pubblicata sul sito di:

- Regione Piemonte - "AREA TEMATICA" alla voce "Ambiente- Valutazione Ambientale VAS" all'indirizzo: [http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni\\_ambientali/vas.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni_ambientali/vas.htm)

- Città di Torino: <http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/cms/comunicazioni.html>

La consultazione può altresì avvenire presso Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, in Corso Bolzano 44, piano primo - stanza 127, o piano settimo - stanza 75, in orario di ufficio (9-12; 14-16) - telefono 011 4321429, 011 4234578.

Entro 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso, chiunque può prendere visione della proposta e può presentare osservazioni da trasmettere unicamente con inoltro informatizzato a:

Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Progettazione Strategica e Green Economy

email: [progettazione.green@regione.piemonte.it](mailto:progettazione.green@regione.piemonte.it)

PEC: [territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)

la casella PEC accetta solo comunicazioni provenienti da indirizzi PEC e CEC-PAC.

Proposta di modifica all'Accordo di Programma vigente di cui al DPGR84/2014 denominato: "Terza Modifica all'Accordo di Programma, approvato con D.P.G.R. 84/2014 per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17 febbraio 1992, n. 179, deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2".

#### VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI -7 SETTEMBRE 2015

Il Presidente della Regione Piemonte, con nota n. 19493 /12 PRE del 6 agosto 2015 ha convocato in data 7 settembre 2015 presso la sede regionale di Corso Bolzano 44 la prima seduta della Conferenza di Servizi (CdS), ai sensi del D.lgs 267/2000, della l.r. 14/2014 e del D.lgs 152/2006 s.m.i. per il procedimento citato in oggetto con la trattazione del seguente ordine del giorno:

- illustrazione dei contenuti degli elaborati presentati dalla Città di Torino per la proposta di modifica dell'Accordo di Programma e del PR.IN. in oggetto;
- definizione del cronoprogramma dei lavori della CdS.

Sono presenti per:

Città di Torino: dott. ssa Paola Virano, Direttore – Rappresentante delegato

Direttore: ing. Roberto Bertasio,

Dirigenti: dott. Enrico Bayma, arch. Rosa Gilardi, arch. Daniela Grogardi, , arch. Giuseppe Serra,

Funzionari: arch. Elena Bosio, dott.ssa Francesca Cappelletto, ing. Enrico Gallo, arch. Liliana

Mazza, arch. M.A. Moscariello, dott.ssa Monica Ottaviano, dott. Filippo Orsini, arch. Giorgio

Perna, dott. ssa Anna Pertuzzi, ing. Federico Saporiti.

Città Metropolitana di Torino: Arch. Gianfranco Fiora – Rappresentante delegato.

Funzionari: arch. Marta Petruzzelli, Dott. ssa Paola Vayr, Geom. Luciano Viotto.

Regione Piemonte: ing. Stefano Rigatelli, Direttore – Rappresentante delegato,

arch. Jacopo Chiara - Responsabile del Procedimento,

Dirigenti: ing. Aldo Leonardi, dott. Claudio Marocco, arch. Leonello Sambugaro,

Funzionari: arch. Roberto Cerutti, arch. Ombretta Goitre, arch. Mario Longhin, arch. Michela

Martinis, arch. Elio Minuto, arch. Carla Monaco, geom. Dario Nevi, avv. Raffaella Porrato.

Ministero dei Beni e Attività Culturali e Turismo: Dott. Luigi Compagnoni, arch. Stefania Dessi,

Uditori:

NOVACDOP: Arch. Giuliana Romano.

Studio Rolla srl: avv. Nicola Caielli, arch. Giacomo Fusillo, ing. Giuseppe Lamanna, arch. Rachele Michinelli, arch. Alberto Rolla, avv. Claudio Viviani.





La seduta si apre alle ore 10,15.

Il Direttore regionale, Ing. Rigatelli, in qualità di Rappresentante delegato per l'Accordo di Programma (AdP) - area Westinghouse, precisa che la CdS odierna è finalizzata alla modifica del PR.IN. e di conseguenza dell'AdP; informa che è stato nominato un nuovo Responsabile del Procedimento regionale, nella persona dell'arch. Chiara, causa una riorganizzazione interna del personale della struttura regionale.

La seduta si apre con l'ordine del giorno inerente a:

- illustrazione dei contenuti degli elaborati presentati dalla Città di Torino per la proposta di modifica dell'Accordo di Programma e del PR.IN. in oggetto;
- definizione del cronoprogramma dei lavori della CdS.

Il Responsabile Procedimento, arch. Chiara, saluta i presenti e avvia i lavori fissati all'ordine del giorno della CdS, premettendo che questa prima seduta è stata preceduta da una riunione del Collegio di Vigilanza del 21 aprile 2015, nella quale è stato dato il mandato per l'attivazione della CdS per l'avvio del procedimento di modifica dell'AdP.

Il primo punto riguarda la presentazione più dettagliata del progetto area ex - Westinghouse da parte della Città di Torino, con la definizione dei contenuti dell'elaborato di Valutazione Ambientale Strategica con la relativa approvazione del cronoprogramma lavori della CdS.

Il Direttore della Città di Torino, dott.ssa Virano, in qualità di Rappresentante delegato precisa che la riapertura del procedimento in Accordo di Programma avente per oggetto il Programma Integrato di Intervento delle aree Lancia, Framtek e Spina 2 è stata richiesta dalla Città stessa, in relazione all'attuazione del medesimo AdP che prevede anche l'insediamento di una struttura commerciale, ai sensi dell'art. 16 dei Criteri commerciali, con contestuale attivazione della procedura di VAS per il PRIN; ricorda inoltre che il PR.IN. risalente all'anno 1998, è stato disciplinato da apposito AdP in capo alla Regione Piemonte in quanto finanziato da fondi regionali di edilizia pubblica. Evidenzia che la modifica dell'AdP per la parte relativa al PR.IN., si è resa necessaria in esito all'aggiudicazione di alcuni interventi da realizzare nella parte dei 10.000 mq destinati ad ASPI ricadenti nell'area con destinazione d'uso ad Attrezzature di Interesse Generale di complessivi 40.000 mq di superficie.

Pertanto l'attivazione della procedura di VAS si rende ora necessaria proprio per i suddetti interventi e conseguentemente la riapertura della procedura e la modifica dell'AdP per la parte relativa al PRIN. Con la seduta della CdS di oggi, viene avviata la procedura di VAS con l'attivazione della fase di scoping, dove saranno definiti i criteri generali su cui redigere il Rapporto Ambientale.

Il Dirigente dell'area urbanistica della Città di Torino, arch. Gilardi, illustra i due documenti predisposti per la discussione della CdS odierna: il fascicolo inerente la "Maggiore definizione progettuale" dal punto di vista urbanistico ed il "Rapporto preliminare per la specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale".

Il fascicolo inerente la "Maggiore definizione progettuale" si compone di alcune tavole; la prima delle quali è esplicativa dell'AdP più generale che riguarda l'ambito territoriale più vasto della Spina 2, Lancia e Framtek: il focus odierno si concentra nell'ambito Spina 2 nelle Unità di Intervento 4A e 4B. In particolare l'Unità di Intervento 4A di proprietà della Città di Torino, è stata oggetto di asta pubblica da parte della Città e l'Unità di Intervento 4B comprende l'Energy Center del Politecnico e le residenze universitarie.



verde pubblico, che devono prevedere un bilancio arboreo positivo sull'area in questione e alcune specificazioni sulle coperture degli edifici con una sistemazione a verde (riferimento alla normativa UNI 11235).

Il Responsabile Procedimento, arch. Chiara, richiede al Dirigente dell'area urbanistica della Città di Torino, arch. Gilardi, un documento con le parti modificate rispetto al testo precedente.

Il Dirigente dell'area urbanistica della Città di Torino, arch. Gilardi, conferma che la documentazione presentata non comporta modifiche a quanto già approvato bensì integrazione.

Il funzionario della Città di Torino, arch. Perna, illustra nel dettaglio il documento del "Rapporto preliminare di specificazione" precisando che il documento presentato è stato redatto facendo riferimento alle linee guida per la stesura dei documenti della VAS pubblicate dall'ISPRA nella primavera del 2015 ed in particolare alle indicazioni relative alla redazione del documento di scoping.

Il rapporto preliminare di specificazione è suddiviso in capitoli che descrivono le finalità a loro volta incardinate in tre azioni:

- la rappresentazione dei perimetri che dividono le diverse aree di intervento,
- la localizzazione degli interventi come definiti dal progetto presentato dagli operatori privati,
- la definizione di ulteriori linee guida del progetto dell'area di intervento.

Queste tre azioni sono state interfacciate con gli obiettivi relativi alla sostenibilità ambientale.

L'inquadramento normativo e pianificatorio ambientale e gli obiettivi generali di protezione ambientale di riferimento sono stati individuati nel Piano Territoriale Provinciale (PTC2); poiché questo è coerente con il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesistico Regionale (PPR), se ne deduce la coerenza del programma in esame.

La coerenza con il piano provinciale ha comportato il recepimento degli obiettivi ambientali assunti dal Piano Territoriale Provinciale e desunti dalla relativa tabella di valenza ambientale.

Nel documento in esame è stata valutata la pertinenza di ciascuna azione sugli obiettivi, ovvero è stato definito se l'azione del programma in esame è capace di influenzare l'obiettivo individuato dal PTC2, ma non è stata ancora definita, per gli obiettivi influenzabili dalle azioni, l'entità dell'influenza.

Inoltre è stato identificato:

- nel perimetro del PR.IN., l'ambito territoriale di influenza degli effetti ambientali diretti del Piano;
- nel distretto urbano, inteso come gli isolati a contorno dell'area oggetto, l'ambito territoriale di influenza delle effetti ambientali indotti.

È stato effettuato un incrocio degli aspetti ambientali potenzialmente interessati dal PR.IN., con riferimento all'allegato 6 F parte II del D.lgs n. 152/2006, per identificare quali sono gli aspetti ambientali potenzialmente interessati, senza ancora definire il tipo di interessamento e l'entità.

È stata fatta una prima caratterizzazione dell'ambito territoriale verificando negli archivi dei soggetti competenti i dati sullo stato dell'ambiente dell'area e di quelle a contorno. La sintesi di tale ricerca è stata evidenziata nelle tavole riportate nel documento estrapolate da quelle presenti nel sito della Regione Piemonte e, per gli interventi di bonifica, rilevati dall'archivio degli interventi della Città di Torino.





L'Unità di Intervento 4A, oggetto di asta pubblica, ha una determinazione quantitativa complessiva di 40.000 mq di SLP realizzabile, di cui un minimo di 30.000 mq destinati ad Attrezzature di Interesse Generale e specificamente a Centro Congressi e attività turistico-ricettive fino ad un massimo di 10.000 mq destinate ad ASPI - mix di funzioni da turistico-alberghiero a commerciale, ristorazione, pubblici esercizi, ecc.

Per quanto riguarda l'aspetto ambientale specifica che, nell'ultima modifica all'AdP approvata con DPGR del 84/2014, l'Organo Tecnico Regionale ha escluso l'assoggettamento a VAS, rimandando alle fasi successive di approfondimento progettuale del procedimento gli ulteriori contributi valutativi.

Ricorda ancora che l'obiettivo della Città di Torino, è la progettazione e realizzazione di un Centro Congressi con la compartecipazione di un soggetto privato proponente un progetto da individuare con l'esperimento di un'asta pubblica.

Precisa che nell'agosto del 2014 gli operatori aggiudicatari l'asta hanno presentato alla Città di Torino uno schema di SUE e alla Regione Piemonte un'istanza di autorizzazione commerciale per la realizzazione di una grande struttura commerciale con una superficie di vendita di mq. 4.000 per una superficie complessiva di 8.600 mq.

L'istanza suddetta è ad oggi sospesa in attesa delle integrazioni richieste e delle modifiche all'AdP oggetto della CdS odierna; pertanto il Collegio di Vigilanza attivato il 21 aprile 2015 ha stabilito di dare mandato alla Città di Torino di integrazione all'AdP vigente, oggetto di valutazione della seduta odierna.

Dopo tale premessa ricorda che è stata predisposta una tavola progettuale nella quale sono evidenziate puntualmente la collocazione delle attività di interesse generale e delle attività commerciali con il rimando degli elementi di connessione funzionale e ciclo-pedonale (connessione con le OGR); è inoltre presente una tavola esplicativa di tutti gli elementi di rilevanza della città quali la Stazione ferroviaria di P.ta Susa, gli Uffici giudiziari, la sede della Città Metropolitana, la sede del Politecnico e le residenze universitarie.

L'ultimo capitolo della documentazione urbanistica è la sezione normativa relativa all'area di intervento 4A oggetto dell'asta pubblica e del PEC presentato; in particolare sono precisate le destinazioni: nel minimo dei 30.000 mq di Attrezzature di Interesse Generale è prescritto un massimo di 8.000 mq di attività turistico-ricettive e un minimo di 16.500 mq per il Centro congressi con sala di conferenza plenaria da minimo di 5.000 posti; rimane invariato il limite di 10.000 mq di ASPI, il rimando ai servizi di interesse pubblico e ai 7.000 mq di parcheggi pubblici interrati di tutto il comparto. Vi sono alcune ulteriori indicazioni rispetto le modalità attuative, partendo dalle specificazioni inserite nella Determinazione dell'Organo Tecnico Regionale. Oltre al SUE, è previsto anche il Progetto unitario di massima per le Unità di Intervento 4A e 4B; in particolare per la 4A sono richieste delle ulteriori tavole progettuali di inserimento dell'intervento nel contesto ambientale con vari rendering per esaminare le prospettive e le viste prospettiche alle scale adeguate, con l'obbligo di attivare un apposito concorso di progettazione secondo gli indirizzi e le prescrizioni forniti dalla Città che sarà oggetto nella specifica convezione urbanistica con un richiamo ai temi paesaggistici ed ambientali coerenti con la finalità della Smart City. Per quanto riguarda il tema del centro congressi è stata inserita un'ulteriore prescrizione: l'edificazione del Centro Congressi deve essere contestuale alla realizzazione delle altre attività pertanto l'agibilità delle attività ASPI è subordinata a quella dello stesso Centro a garanzia della sua realizzazione. Ulteriori specifiche riguardano il disegno dello spazio pubblico, considerato rispetto al trattamento del suolo che ai percorsi ciclo-pedonali ed aree attrezzate a verde; il richiamo normativo rispetto agli edifici con vincolo di interesse storico: la ex fabbrica Nebiolo e la Caserma Cavalli. Vi sono ancora delle prescrizioni inerenti il



3

L'area di intervento non è interessata da potenziali campi elettromagnetici, da beni paesaggistici e ambientali, da aree protette e della Rete Natura 2000; è stata individuata la situazione d'uso del suolo e la densità urbana.

Sono stati individuati gli aspetti ambientali specifici desunti dagli elaboratori del Programma che sono:

- la salvaguardia e valorizzazione della qualità architettonica degli edifici sottoposti a tutela presenti nell'area e nel suo contorno anche attraverso l'attenzione ai rapporti dei futuri edifici nel contesto urbano e al disegno complessivo degli spazi pubblici;
- la valorizzazione delle aree verdi prevedendo anche il loro ridisegno e l'integrazione con le nuove funzioni;
  - il raggiungimento di elevati livelli di sostenibilità a scala urbana e edilizia ;
  - la possibilità che l'area e il relativo edificio, ex industriale possano essere riutilizzati previa bonifica;
  - la salvaguardia del soleggiamento, del limitrofo edificio dell'Eney Center in funzione delle specifiche finalità.

Inoltre sono stati individuati i possibili aspetti ambientali che possono essere prefigurati dalle azioni previste dal programma quali:

- la matrice aria: per quanto riguarda le emissioni caratteristiche dei gas di scarico degli autoveicoli e degli impianti di climatizzazione degli edifici;
- le acque sotterranee che potrebbero essere interessate da interferenze dovute agli scavi per la realizzazione dei piani sotterranei afferenti agli edifici previsti;
- il suolo: per quanto riguarda la componente rappresentata dal possibile superamento delle CSC (Concentrazioni Soglia di Contaminazione);
- paesaggio e territorio: la connessione tra la struttura urbana a contorno e i fabbricati presenti nell'area;
- il patrimonio culturale e architettonico in quanto il Programma prevede il riuso degli edifici sottoposti a tutela.

Per la fase di specificazione sono stati individuati gli Enti con competenza ambientale che devono fornire i contributi (*ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari*), con la ulteriore richiesta che questi Soggetti permettano l'accesso e la condivisione delle banche dati per la redazione del Rapporto Ambientale.

Il documento inoltre ha affrontato il tema delle analisi delle alternative sul Programma indicando che sarà svolta mediante un'analisi multicriteria che prenda in considerazione gli aspetti economici, sociali e ambientali e, sulla base dei criteri fissati, porterà a classificare le opzioni (*alternative*) e ad esprimere un giudizio di preferenza dal quale scaturirà l'alternativa preferita.

E' stato descritto il sistema di monitoraggio ambientale; nella fase di redazione del Rapporto Ambientale saranno individuati indicatori anche con riferimento alle linee guida dell'ISPRA e al catalogo degli indicatori dell'ARPA; gli indicatori significativi da adottare dovranno essere: misurabili, rappresentativi, effettivamente dominati dalle azioni del Programma, affinché si possano valutare gli effetti delle azioni del programma.

Un primo set di indicatori pertinenti a questo contesto sono stati desunti dal Piano Territoriale Regionale, dal Piano di Coordinamento Provinciale e dal Piano di Monitoraggio del Piano di Coordinamento Provinciale e sono:

- il consumo di suolo effettivo e la variazione percentuale rispetto alle condizioni precedenti;
- la variazione di suolo urbanizzato su base giuridica;



5



- la superficie di territorio occupato da aree dismesse recuperate ad uso urbano;
- la SLP in aree dismesse e sottoutilizzate;
- l'energia elettrica da fonti rinnovabili;
- la SLP collegata alla rete di teleriscaldamento e la quantità di energia elettrica richiesta;
- il numero dei siti bonificati e la relativa estensione;
- l'estensione delle piste ciclabili realizzate.

In ultimo il Rapporto si chiude con la proposta di indice del Rapporto Ambientale; i contenuti e l'articolazione sono stati definiti con riferimento al documento "Contenuti del Rapporto ambientale per la pianificazione locale" approvato con DGR 12 gennaio 2015, n. 21- 892.

Interviene il Rappresentante della Città Metropolitana, arch. Fiora, il quale evidenzia che il suo settore non ha ricevuto gli elaborati che nell'odierna seduta sono stati presentati; richiama il parere espresso per il precedente procedimento sull'area ex Westinghouse.

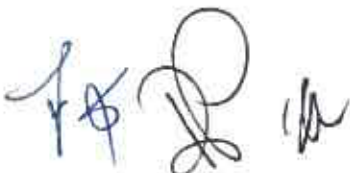
L'intervento è compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento in quanto procede ad una densificazione interna di una parte di città e quindi non c'è consumo di suolo libero. Formula alcune osservazioni, che erano state riprese nel DPRG 84/2014 di approvazione dell'AdP vigente, riferite alla destinazione dell'area a servizi, alla realizzazione dell'auto-stazione dei bus a lunga percorrenza (ora in corso di realizzazione davanti alla stazione ferroviaria di Porta Susa e al potenziamento del trasporto pubblico. Chiede se per le nuove opere previste (l'auditorium di circa 5.000 posti) è stato condotto un ulteriore monitoraggio, dopo l'apertura della Torre Intesa San Paolo, che ospita quotidianamente oltre 1.500 persone, per verificare le ricadute nell'ambito territoriale dovute alle trasformazioni e all'intensificazione del trasporto pubblico e privato.

Interviene il Responsabile del Procedimento arch. Chiara; il quale propone che sia fornite le risposte alle richieste di chiarimenti; precisa che la documentazione è stata trasmessa al Servizio VIA -VAS della Città Metropolitana.

Interviene il funzionario del Servizio citato, arch. Petruzzelli, precisa che la documentazione è agli atti. Rispetto ai contenuti evidenzia che le criticità emerse nel precedente procedimento sono state puntualmente riportate nella documentazione illustrata oggi e sottolinea che la problematica della bonifica, potrebbe essere trattata a parte, in quanto procedura molto complessa, verificando comunque come interagisce con il progetto del PEC. Chiede che sia approfondito il tema dello spazio pubblico previsto rispetto ai servizi, con la quantificazione relativa ai sensi dell'art 21 LUR, sia che venga fornita una descrizione che specifichi come e se le due procedure dell'Ambito A e del Progetto Unitario di Insieme debbano essere espletate.

Il Rappresentante regionale, ing. Rigatelli, precisa che la documentazione agli atti della Conferenza è stata trasmessa dalla Città di Torino per avviare la fase di specificazione della VAS, che è una fase procedimentale che non prevede Conferenze di Servizi; questa documentazione verrà esaminata dai Soggetti con competenza ambientale individuati dalla Città di Torino, che faranno pervenire le proprie osservazioni finalizzate alla redazione del Rapporto Ambientale che accompagnerà il documento urbanistico finalizzato alla modifica del PR.IN. e quindi conseguentemente all'Accordo di Programma.

Precisa che con oggi si avvia la parte procedimentale per quanto riguarda gli aspetti relativi alla modifica all'Accordo di Programma e variante al PR.IN che si organizza con sedute di Conferenza di Servizi che dovrà decidere su questo tipo di modifica. Pertanto nella presente seduta occorre definire gli aspetti procedurali e concordare i tempi della Conferenza di Servizi.



Ricorda che è stata avviata dalla Città di Torino la fase specificazione che si concluderà il 22 settembre con i contributi dei Soggetti con competenza ambientale; sulla base delle osservazioni si arriverà alla proposta di modifica al PR.IN. corredata dal definitivo Rapporto Ambientale. Questa fase non ha una tempistica definita, perchè è la Città di Torino che sulla base delle osservazioni redigerà il Rapporto Ambientale e la proposta di modifica al PR.IN. Quando il progetto definitivo sarà trasmesso al Responsabile del Procedimento, quest'ultimo convocherà la Conferenza di Servizi per l'esame della proposta del PR.IN e del Rapporto Ambientale. Il Rapporto Ambientale dovrà avere una pubblicazione di 60 gg., termine di legge per le procedure di VAS, nei successivi 90 gg. verrà emesso il Parere Motivato con l'eventuale revisione del PR.IN. e l'approvazione in sede di Conferenza di Servizi.

Dopo un confronto tra i convenuti, il Responsabile del procedimento, sintetizza le fasi procedurali:

- prima seduta della CdS - presentazione della proposta progettuale;
- la Città di Torino che ha avviato la fase di specificazione, acquisisce i pareri dei soggetti con competenza ambientale entro il 22 settembre; conclusa la consultazione redige il Rapporto Ambientale comprensivo dell'eventuale progetto di modifica del PR.IN e lo trasmette alla CdS;
- seduta tecnica per comunicazione, ai sensi art. 13 D.lgs.152/2006, del Rapporto Ambientale e del PR.IN. modificato;
- la Città di Torino procede alla pubblicazione per 60 gg del Rapporto Ambientale e della proposta PR.IN;
- seconda seduta della CdS – dalla fine della pubblicazione entro 90 gg presentazione del Parere Motivato ai sensi dell'art. 15, comma 1 e 2, eventuale revisione del PR.IN. acquisizione pareri Enti, presentazione prima bozza del testo AdP; .
- pubblicazione del Parere Motivato, del Rapporto Ambientale e del PR.IN.
- terza seduta della CdS, eventuali controdeduzioni al PR.IN. e condivisione testo AdP.

Interviene l'arch Gilardi proponendo, vista la complessità del procedimento, che lo schema procedimentale venga trasmesso per consentire agli uffici un approfondimento.

Per la questione evidenziata dalla Città Metropolitana relativa al tema degli spazi pubblici segnala che l'area è all'interno di una Zona Urbana di Trasformazione e rimane invariata nel suo dimensionamento: la dotazione di servizi ha un equilibrio generale rispetto alla città di Torino e all'interno della zona stessa è garantito il bilanciamento della dotazione dei servizi.

Interviene l'ing. Bertasio, Direttore alla Mobilità della Città di Torino, precisando che il trasferimento della autostazione dei pullman da Corso Vittorio si svolgerà in due fasi;

- la prima fase nell'area in corso Bolzano troveranno sistemazione, in accordo con Trasporti Area Metropolitana, i mezzi extra-urbani la cui gestione è affidata ad Extra.To, l'area è già realizzata mancano alcuni premessi per l'attivazione del servizio;
- la seconda fase, verrà realizzata in area Stura, di fronte al centro commerciale, nella ex sede dei Vigili urbani, per le tratte a lunga percorrenza, il trasferimento non è immediato.

L'arch. Rolla produce una memoria (documento) chiedendo che venga messa agli atti della CdS.

Il Rappresentante della Città di Torino, dott.ssa Virano, precisa che il documento prodotto dallo Studio Rolla riassume l'insieme delle procedure a titolo meramente illustrativo. Ribadisce anche la necessità di poter comprimere i termini per arrivare alla chiusura del procedimento in tempi





ragionevoli anche in vista della scadenza elettorale per la Città di Torino. Riepiloga il cronoprogramma dei lavori: condivisione del documento del Rapporto Ambientale e relativa pubblicazione (60 giorni), altri 90 giorni per la pubblicazione chiedendo per quanto possibile di comprimere il termine e chiudere la CdS con la sottoscrizione dell'AdP il cui testo richiede soltanto l'eliminazione della frase: "non previsione di interventi soggetti a VIA" che ha comportato la necessità di avviare il presente procedimento.

Il Rappresentante regionale, ing. Rigatelli, precisa che l'inserimento nel testo dell'AdP della frase citata, deve essere contestualizzata a quella fase del procedimento e che la seduta della CdS odierna prende atto di quella decisione e prosegue nei lavori con l'obiettivo di arrivare a modificare il testo dell'AdP per la parte necessaria a concludere i lavori della CdS.

Il Rappresentante della Città di Torino, dott.ssa Virano, aggiunge inoltre che rispetto al ricorso pendente al TAR, è stata fissata un'udienza per la metà di ottobre; sarebbe utile per quella data, che fosse dato mandato alla Città di procedere alla pubblicazione del Rapporto Ambientale e del PR.IN.

Il Rappresentante regionale, ing. Rigatelli, precisa che la pubblicazione è contingente alla redazione del documento da parte della Città di Torino.

Il Rappresentante della Città di Torino, dott.ssa Paola Virano, precisa che la scadenza è condivisa all'interno della Città di Torino.

Il Responsabile Procedimento, arch. Chiara, ricorda che nella comunicazione di avvio del procedimento amministrativo è indicata la scadenza del 1 febbraio 2016.

Il Rappresentante regionale, ing. Rigatelli, chiede ai partecipanti se vi sono ulteriori interventi prima di chiudere la seduta della CdS.

Il Dirigente dell'Ambiente della Città di Torino, dott. Bayma, chiede se le osservazioni e le eventuali richieste di integrazioni al Rapporto Ambientale devono essere inviate alla Città di Torino o alla Regione Piemonte.

Il Rappresentante regionale, ing. Rigatelli, risponde che nella fase di specificazione al Rapporto Ambientale devono essere mandate direttamente alla Città di Torino che è il proponente e per conoscenza alla Regione Piemonte che è l'autorità competente per la VAS.

Il funzionario dell'Ambiente della Città di Torino, ing. Saporiti, richiede se è previsto un momento di condivisione tra il proponente e l'autorità competente circa le modalità di recepimento dei contributi che saranno prodotti.

L'avv. Vivani, uditor dello Studio Rolla e consulente dello studio ATECO MAIORA precisa che la posizione della Società proponente è quella depositata nel parere espresso dal dott. Ferrara in data 10 giugno 2015.

Il Rappresentante regionale, ing. Rigatelli, precisa che a corredo del verbale della seduta odierna della CdS, sarà allegato il calendario delle date successive della CdS.



8

La seduta si conclude alle ore 11.45.  
Letto, condiviso, sottoscritto

I Rappresentanti delegati:

Regione Piemonte: ing. Stefano Rigatelli  
*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*




Città di Torino: Dott.ssa Paola Virano  
*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*



Città Metropolitana di Torino: arch. Gianfranco Fiora  
*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*



Responsabile del Procedimento Arch. Jacopo Chiara  
*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*



ALLEGATO: CRONOPROGRAMMA

Funzionari verbalizzanti:

arch. C. Monaco  
arch. O. Goitre

Proposta di modifica all'Accordo di Programma vigente di cui al DPGR84/2014 denominato: "Terza Modifica all'Accordo di Programma, approvato con D.P.G.R. 84/2014 per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17 febbraio 1992, n. 179, deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2".

#### VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI – 29 GENNAIO 2016

Il Responsabile del Procedimento della Regione Piemonte, con nota n. 2371/11.70 ADPSpina2 del 22 gennaio 2016 ha convocato in data 29 gennaio 2016 presso la sede regionale di Via Principe Amedeo 17 la seconda seduta della Conferenza di Servizi (CdS), ai sensi del D.lgs 267/2000, della l.r. 14/2014 e del D.lgs 152/2006 s.m.i. per il procedimento citato in oggetto con la trattazione del seguente ordine del giorno:

- approvazione del verbale della seduta del 7 settembre 2015
- illustrazione del Rapporto ambientale e documentazione allegata
- discussione ed adempimenti procedurali in ordine alla pubblicazione degli elaborati progettuali presentati
- varie ed eventuali

Sono presenti per:

Città di Torino: arch. Daniela Grogardi, Dirigente – Rappresentante delegato

Direttore: ing. Roberto Bertasio,

Funzionari: arch. Elena Bosio, ing. Enrico Gallo, arch. Liliana Mazza, arch. M.A. Moscariello, arch. Giorgio Perna, ing. Federico Saporiti.

Città Metropolitana di Torino: arch. Gianfranco Fiora – Rappresentante delegato.

Funzionari: Geom. Luciano Viotto

Regione Piemonte: ing. Stefano Rigatelli, Direttore – Rappresentante delegato,

arch. Jacopo Chiara - Responsabile del Procedimento,

Dirigenti: arch. Leonello Sambugaro,

Funzionari: arch. Roberto Cerutti, arch. Michela Martinis, arch. Elio Minuto, arch. Carla Monaco, arch. Ombretta Goitre, avv. Raffaella Porrato.

ARPA Piemonte: dott. Giuseppe Crivellaro

Uditori:

NOVACOOP: Arch. Giuliana Romano.

STUDIO ROLLA Srl: arch. Rachele Michinelli.

STUDIO AMTECO & MAIORA: arch. Vincenzo Curti, ing. Mauro Sillani, ing. Giuseppe Lamanna, avv. Nicola Caielli, avv. Claudio Vivani.

La seduta si apre alle ore 15,00.

Il Direttore regionale, Ing. Rigatelli, in qualità di Rappresentante delegato per l'Accordo di Programma (AdP) - area Westinghouse, precisa che la seduta è finalizzata all'illustrazione del Rapporto Ambientale e del PR.IN. al fine di procedere, se la Conferenza ritiene, alla pubblicazione ai sensi di legge. L'analisi e la valutazione della documentazione non sono oggetto della presente seduta, ma saranno verificate in una fase successiva con le procedure previste dalla normativa in materia ambientale.

Il Responsabile Procedimento, arch. Chiara, avvia i lavori fissati all'ordine del giorno della CdS. Comunica che il verbale della seduta del 7 settembre, a seguito della sua condivisione, è stato firmato digitalmente dai rappresentanti delegati ed è depositato agli atti.

Il RUP propone un aggiornamento e integrazione al cronoprogramma delle attività del procedimento come da diagramma che si allega.

La Conferenza condivide i contenuti della proposta di integrazione di cui sopra. Inoltre, prende atto che la Città di Torino ha concluso la fase di consultazione in data il 29 settembre 2015 e con nota del 15 gennaio 2016 (ns. prot. 1505) ha trasmesso alla Regione copia su supporto informatico del Rapporto Ambientale, della Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, la Sintesi non Tecnica ed il Piano di Monitoraggio Ambientale.

L'arch. Giorgio Perna, per conto della Città di Torino, illustra i contenuti del Rapporto Ambientale, gli allegati allo stesso e la Sintesi non Tecnica.

L'ing. Federico Saporiti, per conto della Città di Torino, illustra i contenuti del piano di Monitoraggio.

La Conferenza, al fine di attuare la consultazione ai sensi dell'art. 14 c.1 del DLgs 152/2006, dà mandato come segue:

1. alla Regione Piemonte di:
  - pubblicare l'avviso sul BURP per la Fase di Valutazione del Programma;
  - pubblicare sul proprio sito il PR.IN, il Rapporto Ambientale e la documentazione allegata;
  - disporre per la consultazione del pubblico una postazione presso i propri uffici;
2. alla Città di Torino di:
  - pubblicare sul proprio sito web il PR.IN, il Rapporto Ambientale e la documentazione allegata;

La Conferenza, su proposta del Responsabile del Procedimento, concorda di prorogare il termine del procedimento per altri 180 giorni, e di pubblicarne l'avviso sul BURP.

La Conferenza concorda che le eventuali controdeduzioni e le eventuali conseguenti modifiche del PR.IN, saranno istruite congiuntamente dalla Regione Piemonte e dalla Città di Torino e quest'ultima predisporrà la stesura degli elaborati definitivi comprensivi degli esiti del Parere Motivato dell'Organo Tecnico Regionale.

 2



Al presente verbale si allega il cronoprogramma

La seduta si conclude alle ore 16.15.

Letto, condiviso, sottoscritto

**I Rappresentanti delegati:**

**Regione Piemonte: ing. Stefano Rigatelli**

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*



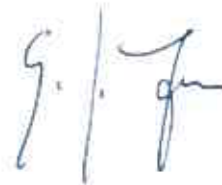
**Città di Torino: Arch. Daniela Grogna**

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*



**Città Metropolitana di Torino: arch. Gianfranco Fiora**

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*



**Responsabile del Procedimento Arch. Jacopo Chiara**

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*



**Funzionari verbalizzanti:**  
arch. C. Monaco  
arch. O. Goitre

Proposta di modifica all'Accordo di Programma vigente di cui al DPGR 84/2014 denominato: "Terza Modifica all'Accordo di Programma, approvato con D.P.G.R. 84/2014 per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17 febbraio 1992, n. 179, deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2".

#### VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI – 12 MAGGIO 2016

Il Responsabile del Procedimento, con nota n. 12722/16.12.A del 2 maggio 2016 ha convocato in data 12 maggio 2016 presso la sede regionale di Corso Bolzano 44 la terza seduta della Conferenza di Servizi, ai sensi del D.lgs 267/2000, della l.r. 14/2014 e del D.lgs 152/2006 s.m.i. per il procedimento citato in oggetto per la trattazione del seguente ordine del giorno:

- comunicazione degli esiti dell'avvenuta consultazione relativa alla Fase di Valutazione del Programma a seguito dell'avviso sul BURP 5/2016 e della pubblicazione degli elaborati progettuali sul sito regionale Area Tematica – Ambiente- Valutazione Ambientale VAS;
- esame dell'osservazione presentata e sua controdeduzione;
- discussione e presentazione di contributi e pareri;
- illustrazione del Parere Motivato dell'OTR;
- condivisione dello schema di accordo;
- varie ed eventuali.

Sono presenti per:

Città di Torino: Rappresentante delegato- dott. ssa Paola Virano- Direttore,  
Direttore: ing. Roberto Bertasio,

Dirigenti: arch. Bruna Cavaglià, arch. Rosa Gilardi, arch. Daniela Grogardi, arch. Giuseppe Serra,  
Funzionari: arch. Elena Bosio, dott.ssa Francesca Cappelletto, arch. Liliana Mazza, arch. M.A. Moscardiello, dott.ssa Monica Ottaviano, geom. Giorgio Perna, dott.ssa Anna Petruzzi, ing. Federico Saporiti.

Città Metropolitana di Torino: Rappresentante delegato- ing. Giannicola Marengo –Dirigente,  
Funzionari: Geom. Luciano Viotto.

Regione Piemonte: Rappresentante delegato- arch. Leonello Sambugaro – Dirigente,  
arch. Jacopo Chiara - Responsabile del Procedimento,  
Funzionari: arch. Roberto Cerutti, arch. Mario Longhin, arch. Michela Martinis, arch. Elio Minuto,  
arch. Carla Monaco, arch. Gianbruno Verna.

Ministero dei Beni e Attività Culturali e Turismo: Rappresentante delegato- arch. Stefania Dessì -  
funzionario.

Uditori: Studio Rolla srl: arch. Giuseppe Esposito, arch. Rachele Michinelli,  
Studio Amteco Maiora: avv. Nicola Caielli, arch. Giacomo Fusillo, ing. Giuseppe Lamanna, avv.  
Alessandro Licci Marini, geom. Giorgio Ruffo, ing. Mauro Sillani, avv. Claudio Vivani.

La seduta si apre alle ore 15,50.

Il Responsabile del Procedimento, arch. Jacopo Chiara, informa i convenuti che sono pervenute da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo le seguenti note:

- Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Torino e la Provincia di Torino del 10 maggio 2016 prot. n. 7170;
- Segretariato Regionale per il Piemonte del 11 maggio 2016 prot. 2241;
- Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Torino e la Provincia di Torino del 12 maggio 2016 prot. n. 7284.

Il Responsabile del Procedimento evidenzia che tali comunicazioni devono essere oggetto di approfondimento ed essere acquisite ai fini istruttori. In particolare prende atto che con nota prot. n. 7284 in data odierna, la Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Torino e la Provincia di Torino, richiede di potersi ancora esprimere in ordine agli aspetti ambientali; propone quindi che la Conferenza si esprima in ordine ad una sospensione della seduta.

Interviene la Rappresentante delega della Città di Torino, dott.ssa Paola Virano, la quale condivide la decisione di sospendere l'odierna seduta, che riprenderà in data da concordare, in modo tale da consentire, in particolare alla Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Torino, di formulare, come da richiesta pervenuta, il parere.

La Conferenza prende atto che il procedimento amministrativo è in scadenza nel prossimo mese di luglio e da mandato al Responsabile del Procedimento a procedere alla sua proroga.

La Conferenza, alle ore 16, sospende la seduta che verrà ripresa in data da concordare.  
Letto, condiviso, sottoscritto.

**I Rappresentanti delegati:**

**Regione Piemonte: arch. Leonello Sambugaro**  
*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

**Città di Torino: dott.ssa Paola Virano**  
*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

**Città Metropolitana di Torino: ing. Giannicola Marengo**  
*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

**Responsabile del Procedimento Arch. Jacopo Chiara**  
*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Funzionario verbalizzante:  
arch. C. Monaco

Proposta di modifica all'Accordo di Programma vigente di cui al DPGR 84/2014 denominato: "Terza Modifica all'Accordo di Programma, approvato con D.P.G.R. 84/2014 per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17 febbraio 1992, n. 179; deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2".

#### VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI –26 LUGLIO 2016

Il Responsabile del Procedimento, con nota n. 19081/16.12.A del 18 luglio 2016 ha convocato in data 26 luglio 2016 presso la sede regionale di Corso Bolzano 44 la quarta seduta della Conferenza di Servizi, ai sensi del D. lgs 267/2000, della l.r. 14/2014 e del D.lgs 152/2006 s.m.i. per il procedimento citato in oggetto per la trattazione del seguente ordine del giorno:

- comunicazione degli esiti dell'avvenuta consultazione relativa alla Fase di Valutazione del Programma a seguito dell'avviso sul BURP 5/2016 e della pubblicazione degli elaborati progettuali sul sito regionale Area Tematica – Ambiente- Valutazione Ambientale VAS;
- esame dell'osservazione presentata e sua controdeduzione;
- discussione e presentazione di contributi e pareri;
- illustrazione del Parere Motivato dell'OTR pubblicato sul BURP 23/2016;
- condivisione dello schema di Accordo;
- varie ed eventuali.

Sono presenti per:

Città di Torino: Rappresentante delegato -dott. ssa Paola Virano Direttore,  
Dirigenti: arch. Rosa Gilardi, arch. Giuseppe Serra,

Funzionari: arch. Liliana Mazza, arch. M.A. Moscardiello, dott.ssa Anna Petruzzi, ing. Federico Saporiti.

Città Metropolitana di Torino: Rappresentante delegato- ing. Giannicola Marengo –Dirigente,  
Funzionari: Geom. Luciano Viotto.

Regione Piemonte: Rappresentante delegato- arch. Leonello Sambugaro – Dirigente,  
arch. Jacopo Chiara - Responsabile del Procedimento,

Funzionari: arch. Roberto Cerutti, arch. Mario Longhin, arch. Michela Martinis, arch. Elio Minuto, arch. Carla Monaco, dott.ssa Raffaelella Porrato, arch. Gianbruno Verna.

Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Torino e la Provincia di Torino:  
arch. Luisa Papotti.

Soggetti ammessi in conferenza:

Studio Rolla srl: arch. Alberto Rolla, arch. Giuseppe Esposito,

Società Amteco & Maiora: avv. Claudio Vivani, dott. Gianbattista Verzeletti.

Società NOVACOOP: arch. Giuliana Romano

La seduta si apre alle ore 16,50.





Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Settore Progettazione Strategica e Green-economy

Il Responsabile del Procedimento, arch. Jacopo Chiara comunica quanto segue:

- le modalità con cui si svolgerà la Conferenza, come da O.d.g;
- i verbali delle sedute precedenti, sono stati approvati all'unanimità dai soggetti interessati;
- sul BURP 23/2016 è stata pubblicata dalla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio la D.D. 11 maggio 2016 n. 145 di Espressione del parere motivato di cui all'art.15 ,comma 1 del D.lgs 152/2006;
- la precedente seduta del 12 maggio 2016 è stata sospesa al fine di permettere alla Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Torino e la Provincia di Torino, di esprimersi come da richiesta con nota del 12 maggio n 7284;
- la Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Torino e la Provincia di Torino, ad integrazione delle precedenti note del 10 maggio prot. n. 7170 e del 12 maggio n 7284 con nota del 16 giugno 2016 prot. n. 9396 ha espresso ulteriore parere favorevole;
- in esito all'avvenuta consultazione relativa alla Fase di Valutazione del Programma con avviso sul BURP 5/2016 e della pubblicazione degli elaborati progettuali sul sito regionale Area Tematica – Ambiente- Valutazione Ambientale VAS è pervenuta una osservazione;

Si procede con la presentazione del Parere Motivato espresso dall'Autorità competente, Regione Piemonte.

**Il procedimento di VAS, per la parte di esclusiva competenza della Regione Piemonte, Autorità competente alla VAS ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera p) , si è concluso con il predetto parere, essendo di competenza di Città di Torino il recepimento delle prescrizioni derivanti dal suddetto parere motivato.**

Viene data lettura dell'osservazione presentata da NOVA COOP SOCIETA' COOPERATIVA trasmessa in posta certificata in data 4 aprile 2016, prot. generale 10661 del 7 aprile 2016.

Si procede con la lettura delle controdeduzioni proposte dalla Regione Piemonte e valutate e integrate dalla CdS come segue:

**Punto 1 a.**

Con DPRG 84 del 10 luglio 2014 è stato approvato l'AdP stipulato in data 28 aprile 2014, il cui art 4 non prevede "opere od interventi soggetti a procedura di VIA". L'individuazione delle opere suddette si è concretizzata con la successiva fase di attuazione dell'area, in occasione della presentazione dell'istanza commerciale per una grande struttura di vendita in data 4 agosto 2014. Come risulta dalla verbalizzazione della CdS del 16 ottobre 2014, indetta dalla Direzione Attività Produttive Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, l'intervento proposto per una grande struttura di vendita è soggetto a VIA. Pertanto, vista l'incompatibilità rispetto ai limiti dell'art. 4 dell'Adp l'istanza di realizzazione di una grande struttura di vendita (in quanto opera soggetta a VIA) è stata ritirata. In sede di Collegio di Vigilanza del 22.12.2014 gli Enti, su richiesta della Città di Torino, hanno valutato di avviare una modifica dell'AdP di cui sopra che ha determinato una



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Settore Progettazione Strategica e Green-economy

maggior Definizione progettuale del PRIN e l'attivazione di una nuova procedura di VAS. Il PEC risulta sospeso e non oggetto del procedimento in esame. Inoltre, l'istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., anch'essa non oggetto del presente procedimento, è stata ritirata dai soggetti proponenti.

**La Conferenza ritiene l'osservazione non pertinente.**

**Punto 1 b.**

Si evidenzia che a seguito degli approfondimenti effettuati successivamente alla stipula della terza modifica del 2014 e delle istanze progettuali solo ora è possibile pervenire alla maggior definizione progettuale, così come richiesto nella DD n. 619 del 26.11.2013, necessaria per specificare la natura e la localizzazione delle attività connesse al Centro Congressi, nonché delle attività commerciali/ASPI.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non accolta.**

**Punto 1 c.**

Al fine di chiarire le modalità attuative della trasformazione dell'Ambito si ritiene opportuno precisare quanto segue:

*Come previsto all' art. 1 bis delle Regole Prescrittive del Programma Integrato l'attuazione del Programma avviene attraverso la redazione di **Piani Esecutivi Convenzionati e/o Permessi di Costruire Convenzionati** riferiti alle singole Unità di Intervento, a più Unità di Intervento o all'intero Ambito oppure mediante il rilascio di titoli abilitativi diretti.*

*All'interno della Unità di Intervento 4, Area di Intervento A, l'attuazione avviene mediante Strumento Urbanistico Esecutivo, mentre per l'Area di Intervento B l'attuazione avviene mediante titoli abilitativi diretti.*

Lo **Strumento Urbanistico Esecutivo** relativo all'Area di Intervento 4A dovrà essere corredato da apposito "**Progetto Unitario di Insieme**" esteso alle Aree di Intervento A e B, al fine di verificare la compatibilità complessiva degli interventi con il presente Accordo di Programma, come previsto dalla Determinazione della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte n. 619 del 26/11/2013 dal Contributo OTR VAS prot. 32385 del 5.10.2015 della fase di specificazione e dalla Determinazione Dirigenziale n. 145 dell'11.05.2016.

*Successivamente all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo e ai sensi dell'art. 4.1 delle Regole Prescrittive del Programma Integrato "Anteriormente al rilascio del **permesso di costruire**, per ogni Unità di Intervento o per le singole Aree di Intervento A e B, dovrà essere redatto un **Progetto Unitario di Massima** dell'intera Unità di Intervento stessa o delle Aree di Intervento, che verifichi la compatibilità complessiva dell'intervento proposto con il Programma Integrato ed individui gli elementi prescrittivi per la progettazione degli edifici (n° dei piani, fili fissi, mix funzionale e titolarità dei diritti edificatori), coerentemente alle altre indicazioni individuate nel Programma stesso".*

**La Conferenza ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione ritenendo opportuno che il testo dell'Accordo di Programma venga integrato con le precisazioni sopra richiamate.**

**Punto 1 d.**

La Conferenza evidenzia che la richiesta di parere preventivo alla Commissione Edilizia, presentata al Comune di Torino, non è vincolante, e che la proposta progettuale definitiva, comunque, dovrà essere ripresentata a seguito dell'approvazione del P.E.C. in coerenza con il medesimo.

**La Conferenza, pertanto, ritiene l'osservazione non pertinente.**

**Punto 1 e.**

L'Accordo di Programma vigente del 2014 all' art. 4 non prevede "opere od interventi soggetti a procedura di VIA". Si evidenzia che per l'attuazione degli interventi previsti non è necessario modificare i contenuti del PRGC vigente. In sede di Collegio di Vigilanza del 22.12.2014 gli Enti, su richiesta della Città di Torino, hanno valutato di avviare una modifica dell'AdP di cui sopra che ha determinato una maggiore Definizione progettuale del PRIN e l'attivazione di una nuova procedura di VAS.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non accolta.**

**Punto 2**

**Punto 2a.**

A seguito della modifica dell'Adp 2014 è stata attivata ai sensi della normativa vigente, anche la procedura di Valutazione Ambientale Strategica al fine di valutare gli scenari e le criticità ambientali; la Fase di Specificazione è stata attivata in data 6 agosto 2014 e i Soggetti con competenza in materia ambientale hanno fornito il contributo per la Predisposizione del Rapporto Ambientale. La Fase di Valutazione del Programma è stata attivata in data 4 febbraio 2014 con la pubblicazione sul BURP 5/2016 dell'Elaborato D Maggiore Definizione Progettuale e della relativa Documentazione Ambientale.

**La Conferenza ritiene l'osservazione non accolta.**

**Punto 2 b.**

Quanto esposto nell'osservazione si ritiene non condivisibile in quanto il processo di VAS ha accompagnato fin dall'inizio il processo di redazione dell'AdP 2014 con la sottoposizione alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS. Inoltre con la presente proposta di modifica all'AdP è stata attivata una nuova procedura di VAS ai sensi della normativa vigente.

**La Conferenza, nel richiamare quanto già evidenziato al precedente punto, dichiara l'osservazione non accolta.**

**Punto 3**

**Punto 3.a.**

L'area oggetto del Programma rappresenta un interessante ambito urbano, attualmente incompiuto e poco fruibile, sul quale non sono presenti vincoli paesaggistici; il Programma, al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico e ambientale richiede che il successivo Strumento Urbanistico Esecutivo valuti la coerenza tra la struttura urbana prefigurata per l'area e quella delle zone adiacenti, con riferimento anche all'assetto viario al disegno degli spazi pubblici, del verde, dei viali alberati che

caratterizzano il paesaggio urbano di riferimento.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non accolta.**

**Punto 3 b.**

Il Rapporto Ambientale è stato predisposto in coerenza con le disposizioni vigenti e con i contributi relativi alla Fase di Specificazione. Le motivazioni del perimetro dell'area di influenza sia diretta che indiretta, risultano corrette così come le analisi svolte sulle componenti ambientali.

Di fatto, ancorché non esplicitato, le analisi prendono in esame gli ambiti richiamati; infatti, essendo tali ambiti già in esercizio i rilievi e le misurazioni sullo stato delle matrici ambientali e del traffico tengono conto degli effetti prodotti da essi.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non accolta.**

**Punto 3.c**

Il Rapporto Ambientale ha rappresentato la verifica di coerenza tra le azioni del Programma e gli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento. Il Rapporto Ambientale contiene gli esiti delle analisi sintetizzati nella matrice di pagg. 162, la quale risulta allo stato idonea all'effettuazione di cui sopra.

Nelle colonne sono indicate le azioni del Programma, nelle righe gli obiettivi di sostenibilità Ambientale. Con l'intersezione tra colonne e righe viene indicata in relazione agli obiettivi di sostenibilità ambientale la potenziale criticità.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non accolta.**

**Punto 3.d.**

Le analisi delle alternative prefigurabili del programma sono state tre; per ciascuna opzione, con riferimento agli aspetti economici, sociali e ambientali, sono poste a confronto mediante analisi multicriteria che ha portato a classificare l'opzione con quattro gradi di giudizio.

**La Conferenza, dichiara l'osservazione non accolta.**

**Punto 3.e**

Premesso che gli aspetti ambientali più rilevanti nel quadro della valutazione ambientale, sono quelli relativi all'inquinamento atmosferico e acustico da traffico, la valutazione ex ante degli aspetti strutturali, territoriali e sociali è prevista, secondo la normativa regionale vigente in materia di commercio, solo nel caso di riconoscimento di una localizzazione commerciale urbano-periferica L2. L'area in esame non ha le caratteristiche per essere riconosciuta come localizzazione L2. Inoltre la valutazione di impatto sulla viabilità, secondo la DCR n. 563-13414 del 1999 s.m.i., è prevista in allegato alla presentazione della richiesta di autorizzazione commerciale e non in sede di variante urbanistica. Gli interventi relativi alla viabilità dell'area e del suo intorno saranno verificati ed eventualmente implementati, a seconda delle risultanze che emergeranno dalla valutazione d'impatto sulla viabilità ed in proporzione agli interventi commerciali, che potranno essere richiesti nell'area in sede di istanza di autorizzazione commerciale ai sensi dell'art. 26 della DCR 563-13414/99 e s.m.i.

**La Conferenza, dichiara l'osservazione non accolta.**



**Punto 3.f.**

La bonifica del sito deve essere predisposta ai sensi del D.lgs 152/2006 ed è quella la sede in cui verranno valutati questi elementi; le ipotesi prospettate, allo stato attuale non hanno fondamento.

**La Conferenza ritiene l'osservazione non pertinente.**

**Punto 3.g.**

Come precedentemente precisato la Valutazione Ambientale Strategica ha connotato fin dall'inizio il procedimento in esame, il Rapporto Ambientale è stato predisposto ai sensi della normativa vigente, pertanto il processo di Valutazione Ambientale è stato effettuato per successivi livelli di approfondimento (fase di verifica assoggettabilità, fase di valutazione), non risulta pertanto pertinente e l'osservazione inerente l'eccessiva genericità della VAS.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non accolta.**

Viene presentato il Fascicolo dei pareri.

Viene presentato dalla Città di Torino l'Emendamento n.1 all' Elaborato D, che si riporta integralmente:

*"Nel documento ELABORATO D. maggiore definizione progettuale , all'art. 3 dopo il terzo capoverso inserire il seguente periodo:*

*Lo Strumento Urbanistico Esecutivo relativo all'area di intervento a dovrà essere corredato da apposito "Progetto Unitario di Insieme" esteso alle Aree di Intervento A e B, al fine di verificare la compatibilità complessiva degli interventi con il presente Accordo di Programma, come previsto dalle determinazioni della Regione Piemonte n. 619 del 26/11/2013 e n. 145 del 11/05/2016.*

Tale emendamento viene approvato all'unanimità.

Viene data lettura della proposta di schema di modifica all'accordo vigente.

Si procede a discussione e condivisione degli articoli modificati.

Gli intervenienti alla Conferenza, della società Amteco & Maiora, richiamano i contenuti formulati nel parere del 14 maggio 2015 a firma del prof. Rosario Ferrara depositato in data 10 giugno, riservandosi le valutazioni.

Novaccop, espressamente interpellata in merito alla volontà di rilasciare dichiarazioni in conferenza, afferma di non volere avvalersi di tale facoltà.

La Città di Torino presenta la Dichiarazione di sintesi, ai sensi dell'art. 17 comma 1 lettera b), del D.lgs 152/2006.

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Settore Progettazione Strategica e Green-economy

La rappresentante della Città di Torino, dichiara che sotto il profilo tecnico la Conferenza può concludere i lavori, avendo esperito favorevolmente il procedimento di VAS, con la valutazione e l'approvazione delle controdeduzioni all'osservazione presentata e con le conseguenti modifiche all'Accordo di Programma di cui al DPGR 84/2014. Per quanto riguarda modalità e termini della sottoscrizione da parte della Città di Torino della proposta di modifica all'Adp vigente si rimanda alla Sindaca, quale organo competente.

I rappresentanti della Soc. Amteco & Maiora si riservano ogni valutazione e tutela.

**In esito alla seduta, i rappresentanti degli Enti approvano all'unanimità la modifica al PR.IN vigente (costituita dagli elaborati elencati nella bozza di testo dell'accordo) e le risultanze del procedimento di VAS come riassunte nel parere motivato; le prescrizioni derivanti dal Parere Motivato dovranno essere recepite dalla Città di Torino, in qualità di Autorità procedente alla VAS, ai sensi dell'art. 15 del D. lgs 152/2006.**

**I Rappresentanti degli Enti sottoscrittori approvano all'unanimità lo schema di accordo allegato al presente verbale.**

Si allega al presente verbale il seguente documento:

1. Schema di Accordo di Programma

La seduta si chiude alle ore 19,00

Letto, condiviso, sottoscritto.

I Rappresentanti delegati:

Regione Piemonte: arch. Leonello Sambugaro

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Città di Torino: dott.ssa Paola Virano

*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Città Metropolitana di Torino: ing. Giannicola Marengo

*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Responsabile del Procedimento Arch. Jacopo Chiara

*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

**Allegato1** Schema di Accordo di Programma



CITTA' DI TORINO

REGIONE  
PIEMONTE

**BOZZA**

**QUARTA MODIFICA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA,  
TRA LA REGIONE PIEMONTE E IL COMUNE DI TORINO  
PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (ART. 16, LEGGE 17.02.1992 N.179,  
DELIBERAZIONE CIPE 16.03.1994) AL FINE DI RIQUALIFICARE IL TESSUTO URBANISTICO, EDILIZIO ED  
AMBIENTALE DELLE AREE LANCIA, FRAMTEK,  
SPINA 2, NEL COMUNE DI TORINO**

**AMBITO 8.18/1 SPINA 2- PR.IN.**

AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS 267/2000

**Torino, 2016**



**Premesso che:**

1. in data 8 febbraio 1999 con DPGR n. 5 è stato approvato l'Accordo di Programma (AdP), sottoscritto il 23 novembre 1998, dalla Regione Piemonte e dal Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (Art. 16, legge 17.02.1992 n. 179, Deliberazione CIPE 16.03.1994) finalizzati a riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia -Framtek- Spina 2;
2. a seguito del Collegio di Vigilanza:
  - in data 12 gennaio 2000 con DPGR n. 5 sono state approvate le determinazioni relative alla correzione di errori materiali, alla modifica del cronoprogramma e alla proposta di modifica dell'Accordo di Programma al fine di realizzare una nuova area a servizi pubblici;
  - in data 21 giugno 2001 gli Enti hanno convenuto di modificare l'Accordo di Programma relativamente al Programma Integrato di Intervento, area Framtek, in relazione all'esigenza di ridefinire le destinazioni d'uso dell'area Amiat;
3. in data 4 dicembre 2003 con DPGR n. 143 è stata approvata la prima modifica all'Accordo di Programma sottoscritto il 13 ottobre 2003 riguardante per :
  - a. Area Framtek: l'approvazione del progetto della nuova sede Amiat;
  - b. Area Lancia: la trasformazione di parte dell'area destinata a giardino pubblico in area destinata ad asilo nido;
4. in data 27 novembre 2006, con DCC n. ord. 217 (mecc. n. 2006 - 05311/009), il Comune di Torino, ha preso atto che, a seguito dei mancati finanziamenti, le quote di edilizia residenziale pubblica finanziate e localizzate nel PRIN per le aree Framtek e Lancia sono risultate inferiori a quanto previsto nelle Convenzioni attuative e che la quota di edilizia residenziale pubblica non finanziata, è destinata ad edilizia libera.
5. a seguito del Collegio di Vigilanza:
  - in data 19 settembre 2007, con DPGR n. 53, è stata approvata per l'area Framtek, la variante progettuale in corso d'opera relativa alla sede Amiat;
  - in data 7 aprile 2010, con DPGR n. 32 sono state approvate per l'area Framtek, le ulteriori varianti progettuali relative alla sede AMIAT;
6. in data 10 maggio 2011, con DPGR n. 42 è stata approvata la seconda modifica all'Accordo di Programma sottoscritto il 16 marzo 2011 riguardante:
  - a. Area Lancia:
    - riorganizzazione degli spazi pubblici a raso e in sottosuolo (parcheggi e aree verdi) oltre alle aree destinate alla concentrazione edificatoria;
  - b. Area Spina 2 - Ambito 8.18/1 Spina 2:
    - attuazione ai diritti edificatori della Città di Torino non ancora realizzati, al fine di completare il processo di trasformazione già avviato alla fine degli anni '90, che ha visto in tale area la concentrazione di funzioni urbane pregiate quali: Palazzo di Giustizia, residenze universitarie, ampliamento del Politecnico, attività terziarie direzionali. I diritti edificatori ancora da realizzare vengono destinati ad Attrezzature di Interesse Generale;
7. in data 10 ottobre 2013 il Collegio di Vigilanza relativamente a:
  - a. Area Lancia - Progetto di Residenza Universitaria di via Caraglio,





- ha preso atto, in ordine al tema dei parcheggi, che il progetto e il relativo elaborato rispondono a quanto richiesto dalla Regione Piemonte in sede di Tavoli Tecnici;
  - ha preso atto, in ordine al tema degli indici urbanistici, delle dichiarazioni della Città di Torino e delle ulteriori precisazioni fornite nella seduta e che queste chiariscono quanto richiesto dalla Regione Piemonte in sede di Tavoli Tecnici;
  - ha preso atto che l'intervento edilizio sarà oggetto di successiva procedura autorizzativa ordinaria;
- b. Area Spina 2 - Ambito 8.18/1**
- ha preso atto che la Città di Torino ha consegnato la documentazione tecnica di variante urbanistica del PRIN "Lancia - Framtek - Spina 2", ai fini della modifica dell'Accordo di Programma vigente per l'ambito compreso tra l'area verde di corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino e gli interni delle vie Bixio e Borsellino;
- 8.** in data 10 luglio 2014 con DPGR n. 84 è stata approvata la terza modifica all'Accordo di Programma sottoscritta il 28 aprile 2014 riguardante il completamento degli interventi previsti nel Programma Integrato per l'area Spina 2, per l'attuazione dei diritti edificatori della Città non ancora realizzati; essi vengono destinati ad Attrezzature di Interesse Generale, per la realizzazione di una struttura polifunzionale, Centro Congressi e servizi, con funzioni ad esso collegate;
- 9.** in data 22 dicembre 2014 è stato convocato apposito Collegio di Vigilanza a seguito di quanto emerso nella Conferenza di Servizi preliminare tenutasi in data 16 ottobre 2014 presso la Direzione Regionale, Settore Programmazione del Settore Terziario, relativa all'autorizzazione amministrativa per l'attivazione di una grande struttura di vendita nell'area denominata "ex Westinghouse" (richiesta successivamente ritirata in data 31 ottobre 2014). Il Collegio di Vigilanza ha ritenuto necessario procedere con approfondimenti sotto il profilo procedurale e urbanistico-ambientali;
- 10.** il Responsabile del Procedimento, in attuazione delle decisioni assunte dal Collegio di Vigilanza ha convocato due incontri tecnici di approfondimento in data 21.01.2015 e 18.02.2015;
- 11.** In data 31/03/2015 il Sindaco della Città di Torino, con nota prot. n. 2704, ha richiesto la Convocazione del Collegio di Vigilanza, sia a seguito dell'emanazione del D.L. n. 91 del 24/06/2014 convertito con L.n.116 dell'11/08/2014 che ha introdotto significative modifiche in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, sia in considerazione del fatto che il Piano Esecutivo Convenzionato presentato in data 5/08/2014 relativo all'Area ex Westinghouse, configura una "maggiore definizione progettuale" come richiesto dalla Determinazione della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte n. 619 del 26/11/2013, approvata in esito alla procedura ambientale dell'Accordo di Programma stipulato in data 28 aprile 2014. Inoltre, il suddetto Piano Esecutivo Convenzionato prevede interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale e risulta pertanto necessario valutare gli "effetti significativi non precedentemente considerati" come previsto dalla Determinazione Dirigenziale della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte n. 619 del 26/11/2013.
- 12.** in data 21 aprile 2015 il Collegio di Vigilanza ha dato mandato:
- alla Città di Torino di predisporre la necessaria proposta di modifica al PR.IN. comprensiva della documentazione di natura ambientale aggiornata,
  - al Responsabile del Procedimento successivamente all'acquisizione della documentazione

concordata, di dare avvio alle procedure amministrative per la modifica dell'Accordo di programma vigente;

13. in data 29 luglio 2015, il Presidente della Regione Piemonte, con nota prot. 17755/12PRE, a seguito delle nuove declaratorie dei Settori della Giunta Regionale, ha nominato in sostituzione dell'arch. Leonello Sambugaro, l'arch. Jacopo Chiara quale Responsabile del Procedimento;
14. in data 6 agosto 2015:
  - il Presidente della Giunta regionale, con nota 19493/12 PRE, ha convocato la prima seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 7 settembre 2015;
  - il Responsabile del Procedimento ha pubblicato sul BURP n 31/2015, ai sensi della l.r.14/2014 e del D.lgs 267/2000, l'avviso di avvio del procedimento per la modifica dell'AdP vigente - DPGR 84/2014, successivamente prorogato con avviso sul BURP n 5/2016;
  - la Direzione Territorio e Ambiente della Città di Torino, con nota 2340, d'intesa con la Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte ha attivato la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale e ha inviato ai soggetti con competenza ambientale il documento preliminare di scoping e la relativa documentazione urbanistica al fine di avviare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per la modifica del PR.IN vigente;
15. in data 7 settembre 2015 nella prima seduta della Conferenza di Servizi, sono stati illustrati i contenuti del nuovo Elaborato D "Maggiore definizione progettuale Ambito 8.18/1 Spina 2 PR.IN." presentato dalla Città di Torino per la proposta di modifica dell'Accordo di Programma, nonché il cronoprogramma dei lavori; il verbale della predetta Conferenza di Servizi è depositato agli atti;
16. in data 29 settembre 2015, la Città di Torino ha concluso la fase di consultazione dell'Organo Tecnico Ambientale;
17. in data 12 novembre e 22 dicembre 2015 si sono svolti tavoli tecnici per l'approfondimento relativo alla predisposizione del Rapporto Ambientale;
18. in data 15 gennaio 2016, con nota prot. 1505 la Città di Torino ha trasmesso il Rapporto Ambientale, il relativo allegato di Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, la Sintesi non tecnica ed il Piano di Monitoraggio Ambientale;
19. in data 22 gennaio 2016 il Responsabile del Procedimento, con nota n. 2371/11.70 ha convocato per il giorno 29 gennaio 2016 la seconda seduta della Conferenza di Servizi, ai sensi del D.lgs 267/2000, della l.r. 14/2014 e del D.lgs 152/2006 s.m.i., nella quale è stata illustrata la documentazione ambientale;
20. La suddetta Conferenza, al fine di attuare la consultazione ai sensi dell'art. 14 c. 1 del D.lgs 152/2006, ha dato mandato:
  - A) alla Regione Piemonte:
    - di pubblicare sul BURP l'avviso per la consultazione del Programma,
    - di pubblicare sul sito web, sezione tematica Ambiente- VAS la proposta costituita da:
      - Programma Integrato Ambito 8.18/1 SPINA2 PR.IN. elaborato D "Maggiore Definizione Progettuale,
      - Rapporto Ambientale,

- Allegato 1 Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica,
  - Sintesi non Tecnica,
  - Piano di Monitoraggio Ambientale
- di disporre per la consultazione del pubblico una postazione presso i propri uffici;
- B) alla Città di Torino di pubblicare sul proprio sito web la documentazione elencata precedentemente;
- 21.** dal 4 febbraio al 4 aprile 2016 si è svolta la fase di consultazione del Programma; in data 4 aprile 2016 è stata trasmessa tramite PEC n. 1 osservazione pervenuta in data 7 aprile 2016 con prot. n. 10661/2016 da parte dello Studio Granma Architetti Associati quale incaricato dalla NOVA COOP SOCIETA' COOPERATIVA;
- 22.** in data 2 maggio 2016 il Responsabile del Procedimento, con nota n. 12722/16.12 A, ha convocato per il giorno 12 maggio 2016 la terza seduta della Conferenza di Servizi, ai sensi del D.lgs 267/2000, della l.r. 14/2014 e del D.lgs 152/2006 s.m.i., per l'esame dell'osservazione pervenuta e la condivisione dello schema di Accordo;
- 23.** la Conferenza di Servizi nella seduta del 12 maggio 2016 ha preso atto che il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha fatto pervenire le seguenti note :
- Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Torino e la Provincia di Torino del 10 maggio 2016 prot. n. 7170;
  - Segretariato Regionale per il Piemonte del 11 maggio 2016 prot. 2241;
  - Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Torino e la Provincia di Torino del 12 maggio 2016 prot. n. 7284. In particolare in questa comunicazione, la Soprintendenza ha richiesto di potersi ancora esprimere in ordine agli aspetti ambientali.
- Pertanto la seduta della Conferenza è stata sospesa.
- 24.** in data 18 luglio 2016 il Responsabile del Procedimento, con nota n. 19081/16.12 A, ha convocato per il giorno 26 luglio 2016 la quarta seduta della Conferenza di Servizi, ai sensi del D.lgs 267/2000, della l.r. 14/2014 e del D.lgs 152/2006 s.m.i., per l'esame dell'osservazione pervenuta e la condivisione dello schema di Accordo;
- 25.** la Conferenza di Servizi, nella seduta del 26 luglio 2016, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n.267/2000, ha :
- preso atto che la Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Torino, con nota del 16 giugno 2016 prot. n.9396, ha espresso parere favorevole,
  - controdedotto all'osservazione presentata in data 4 aprile 2016 .
- Nella suddetta Conferenza è stato illustrato il Parere motivato, di cui alla D.D. 11 maggio 2016, pubblicato sul BURP 23/del 9 giugno 2016 e la Dichiarazione di Sintesi presentata dalla Città di Torino, ed è stato approvato lo schema di modifica all'accordo vigente.
- 26.** alla presente modifica è allegata la seguente documentazione:
- Avvio del procedimento BURP 312015 proroga BURP 5/2016 e BURP 25/2016,
  - Avviso di pubblicazione ai sensi dell'art. 14 D.lgs 152/2006 BURP 5/2016,
  - Verbali della Conferenza di Servizi,
  - Determinazione Regionale n. 145 dell'11.05.2016-Espressione del Parere Motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs 152/2006,
  - Fascicolo contenente Pareri e contributi,
  - Fascicolo contenente l'osservazione pervenuta con relativa sintesi e controdeduzione,



- Programma Integrato Ambito 8.18/1 SPINA2 PR.IN. elaborato D "Maggiore Definizione Progettuale,
- Rapporto Ambientale,
- Allegato 1 Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica,
- Sintesi non Tecnica,
- Piano di Monitoraggio Ambientale,
- Dichiarazione di Sintesi.

Visti:

- D.Lgs n. 267/2000 sml, art. 34, "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali",
- D.Lgs n 152/2006 sml, art. 14, "Norme in materia ambientale",
- Legge regionale 14 ottobre 2014, n. 14 "Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazione",
- La DGR 2016 n° di approvazione dello schema di Accordo di Programma;

### TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO

TRA

la REGIONE PIEMONTE, rappresentata dall'Assessore ;

la CITTA' DI TORINO, rappresentata.....

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

#### Articolo 1 PREMESSE

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale dell'Accordo di Programma approvato con DPGR n.5/1999 e alle successive modifiche approvate con DPGR n.143/2003, con DPGR n.42/2011, con DPGR n 84/2014 unitamente agli atti allegati e depositati in originale presso gli Uffici della Regione Piemonte.

#### Articolo 2 OGGETTO

La presente quarta **modifica** all'Accordo di Programma ha per oggetto la "**Maggiore definizione progettuale**" per l'Ambito 8.18/1 Spina 2 per il completamento degli interventi previsti nel Programma Integrato, al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree site nel Comune di Torino.

L'area Spina 2 è localizzata nella zona semi-centrale della Città all'incrocio tra via Borsellino, corso Vittorio Emanuele II, corso Ferrucci e via Vochieri e individuata dal Piano Regolatore Generale vigente come Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 8.18/1 Spina 2" ed è classificata nelle "AREE DENSE" ai sensi dell'art. 16 comma 2 delle NTA del PTC2 .



Con la presente modifica al Programma Integrato Spina 2 viene data attuazione ai diritti edificatori della Città non ancora realizzati, come già previsto all'art. 2 del precedente Accordo di Programma stipulato in data 28 aprile 2014 (D.P.G.R. n. 84 del 10/07/2014 pubblicato sul B.U.R. n. 30 del 24/07/2014). Essi vengono destinati ad Attrezzature di Interesse Generale, per la realizzazione di una struttura polifunzionale, Centro Congressi, servizi e funzioni ad esso collegati da realizzarsi nell'Unità di Intervento 4A come individuata nella Tavola 3.d del PR.IN..

Il presente Accordo di Programma riguarda esclusivamente gli interventi del Programma Integrato per l'Ambito 8.18/1 Spina 2 e non modifica il P.R.G. vigente del Comune di Torino. Il presente Accordo di Programma non modifica i contenuti per l'area Frantek e per l'area Lancia.

### **Articolo 3 OBBLIGHI DELL'ACCORDO**

I Soggetti che stipulano il presente Accordo sono tenuti a compiere gli atti applicativi e attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo. Hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere atti successivi che lo violino o ostacolino o che contrastino con esso.

La delimitazione del Programma Integrato, evidenziata negli allegati, costituisce riferimento giuridico per gli adempimenti, le modalità operative e gli obblighi contenuti nella presente modifica all'Accordo.

### **Articolo 4 MAGGIORE DEFINIZIONE PROGETTUALE AL PROGRAMMA INTEGRATO PR.IN. AMBITO 8.18/1 SPINA 2**

Costituisce parte integrante della presente modifica all'Accordo di Programma l'Elaborato D "Maggiore definizione progettuale" al PR.IN. Ambito 8.18/1 Spina 2 in osservanza di quanto richiesto dalla Regione Piemonte con la Determinazione n. 619 del 26/11/2013 e con la Determinazione n. 145 dell'11.05.2016.

Nell'Area di Intervento 4A, come individuato nella Tavola 3.d del PR.IN., sono previste le seguenti funzioni: Attrezzature di Interesse Generale di cui all'art. 3 punto 7 delle NUEA, finalizzate alla realizzazione del Centro Congressi della Città di Torino e attività ad esso connesse, Attività Turistico Ricettive e attività ASPI.

L'elaborato D "Maggiore definizione progettuale" conferma i contenuti del PRGC vigente, per quanto riguarda le quantità, le destinazioni d'uso, nonché per le modalità attuative.

I dati quantitativi sono di seguito riportati:

- S.T. complessiva Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A mq. 39.947  
S.L.P. complessiva Unità di Intervento 4 – Area di Intervento A mq. 40.000 di cui:
- Attrezzature di Interesse Generale min. 30.000 mq  
(di cui Centro Congressi min. 16.500 mq con Sala Conferenza da 5.000 posti,  
Attività Turistico Ricettive max 8.000 mq)
  - ASPI max. 10.000 mq
  - Aree per Servizi Pubblici calcolate ai sensi dell'art.21 della L.U.R.



(Attività ASPI pari ad almeno l'80% della S.L.P. di cui min. 50% a parcheggi;  
Attrezzature Interesse Generale dotazione minima di parcheggi da calcolarsi ai sensi della  
L.122/89 e s.m.i.).

Nell'Area di Intervento A, come individuata nella Tavola 3.d del PR.IN., dovranno essere reperiti oltre ai parcheggi pubblici derivanti dagli interventi già realizzati nel PR.IN., ulteriori 7.000 mq di parcheggi pubblici interrati, precedentemente previsti ma non ancora attuati.

Rimane confermato che nel caso in cui gli interventi richiedano standard urbanistici funzionali aggiuntivi o le attività insediate prevedano standard maggiori di quelli indicati, tali standard dovranno essere verificati conformemente alla norma specifica vigente al momento del rilascio dei permessi di costruire e le aree dovranno essere cedute e/o assoggettate all'uso pubblico secondo gli atti convenzionali. Il conseguente aumento di dotazione standard non comporta la revisione del Programma.

Vengono richiamati gli elaborati prescrittivi del PR.IN. che hanno i contenuti del PRGC e che vengono confermati con il presente Accordo:

1. - Tavola 3.d Destinazioni d'uso in progetto ed individuazione delle unità di intervento,
2. - Tavola 3.e Regole urbanistiche ed edilizie in progetto,
3. - Elaborato B: Regole Prescrittive del Programma Integrato.

#### **Articolo 5** **ATTUAZIONE DELLA TRASFORMAZIONE PREVISTA**

*Come previsto all' art. 1 bis delle Regole Prescrittive del Programma Integrato l'attuazione del Programma avviene attraverso la redazione di Piani Esecutivi Convenzionati e/o Permessi di Costruire Convenzionati riferiti alle singole Unità di Intervento, a più Unità di Intervento o all'intero Ambito oppure mediante il rilascio di titoli abilitativi diretti.*

*All'interno della Unità di Intervento 4, Area di Intervento A, l'attuazione avviene mediante Strumento Urbanistico Esecutivo, mentre per l'Area di Intervento B l'attuazione avviene mediante titoli abilitativi diretti.*

Lo **Strumento Urbanistico Esecutivo** relativo all'Area di Intervento A dovrà essere corredato da apposito "**Progetto Unitario di Insieme**" esteso alle Aree di Intervento A e B, al fine di verificare la compatibilità complessiva degli interventi con il presente Accordo di Programma, come previsto dalle Determinazioni della Regione Piemonte n. 619 del 26/11/2013 e n. 145 dell' 11/05/2016.

Successivamente all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo e ai sensi dell'art. 4.1 delle Regole Prescrittive del Programma Integrato "**Anteriormente al rilascio del permesso di costruire, per ogni Unità di Intervento o per le singole Aree di Intervento A e B, dovrà essere redatto un Progetto Unitario di Massima dell'intera Unità di Intervento stessa o delle Aree di Intervento, che verifichi la compatibilità complessiva dell'intervento proposto con il Programma Integrato ed individui gli elementi prescrittivi per la progettazione degli edifici (n° dei piani, fili fissi, mix funzionale e titolarità dei diritti edificatori), coerentemente alle altre indicazioni individuate nel Programma stesso**".

Nell'ambito del progetto di cui sopra dovranno essere previste modalità per limitare l'impatto acustico delle nuove attività.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo relativo all'attuazione degli interventi previsti dovrà essere coerente con le indicazioni e prescrizioni:

- del Provvedimento di Tutela n. 686 del 17.12.2013 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e

- del Turismo relativo a: Torino, Ex Mercato del Bestiame, via Nino Bixio 44,56. Art. 10-12 del D.lgs n. 42/2004, fatte salve ulteriori e più puntuali indicazioni.
- del parere A.S.L.TO1 – Dipartimento Integrato della Prevenzione s.c. Igiene e Sanita' Pubblica –S.S. Igiene Edilizia e Urbana
  - del Parere Motivato di VAS, di cui alla D.D. n. 145 dell'11/05/2016.

Come già previsto nel precedente Accordo di Programma stipulato in data 28 aprile 2014 lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà:

1. garantire un'adeguata superficie a verde che soddisfi il fabbisogno consolidato della popolazione residente;
2. precisare le indicazioni planivolumetriche, le condizioni di accessibilità, gli standard pubblici e la dotazione di parcheggi in relazione alle destinazioni ammesse;
3. precisare i contenuti delle "Regole prescrittive del Programma Integrato (Elaborato B)", in particolare l'articolo "3.4 – Aree per servizi del Programma Integrato" a quanto prescritto dall'art. 17, comma 3, delle NTA del PTCP2;
4. svolgere un'analisi progettuale relativa al potenziamento del trasporto pubblico per far fronte alle nuove esigenze di mobilità che saranno generate, dalle nuove previsioni di traffico;
5. definire soluzioni progettuali operative inerenti il problema del traffico presente e futuro e risolvere il problema dei parcheggi dell'ambito .

Si precisa che lo Strumento Urbanistico Esecutivo e il Progetto Unitario d'Insieme dovranno essere sottoposti al parere preventivo del Collegio di Vigilanza previsto dal presente Accordo di Programma al successivo art. 6.

#### **Articolo 6 VIGILANZA E POTERI SOSTITUTIVI**

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono esercitati dal Collegio di Vigilanza.

Il Collegio di Vigilanza già nominato, composto dai rappresentanti dei soggetti che stipulano il presente Accordo è presieduto dal Presidente della Giunta Regionale o suo delegato, è confermato. Il Collegio vigila sulla corretta applicazione del presente Accordo; in ogni caso, può acquisire documenti e informazioni presso i soggetti stipulanti; può convocarne i rappresentanti, può disporre ispezioni e accertamenti, anche peritali; il Collegio relaziona, almeno annualmente, agli Enti partecipanti sullo stato di attuazione dell'Accordo, con particolare riferimento all'aspetto finanziario.

I Soggetti che stipulano il presente Accordo individuano i funzionari responsabili dell'attuazione dell'Accordo per conto della propria Amministrazione.

Gli Uffici del Comune di Torino, per quanto di competenza, svolgono l'attività ordinaria e specifica di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e di controllo oltre che sulla realizzazione degli interventi previsti dal presente Accordo.



Il Collegio di Vigilanza potrà richiedere periodicamente agli Uffici comunali relazioni sull'attività svolta.

#### **Articolo 7 MODIFICHE**

Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei Soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula ed approvazione.

#### **Articolo 8 CONTROVERSIE**

Eventuali controversie tra le Parti in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti dell'Accordo di Programma non sospenderanno l'esecuzione dell'Accordo stesso e saranno preliminarmente esaminate dal Collegio di Vigilanza.

Nel caso in cui il Collegio medesimo non dovesse giungere ad alcuna risoluzione, la controversia sarà sottoposta alla competenza ordinaria del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

#### **Articolo 9 DURATA DELL'ACCORDO**

Con DPGR n. 5 del 08.02.1999 la durata è stata stabilita in anni dieci, dal 12.02.1999 al 12.02.2009; con DPGR n. 24 del 09.03.2009, è stata approvata la proroga di anni cinque fino al 12.02.2014; con DPRG n 42 del 10.05.2011, è stata approvata la proroga di anni cinque fino al 19.05.2016; con DPGR n 84 del 10.07.2014, è stata approvata la proroga di anni cinque fino al 24.07.2019.

Con la presente modifica l'Accordo di Programma è prorogato di anni 10 dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione della presente modifica all'Accordo esclusivamente per l'ambito 8.18/1 Spina 2 . Per i restanti ambiti rimangono confermate le tempistiche previste dal DPGR n 84 del 10.07.2014.

#### **Articolo 10 ADOZIONE, PUBBLICAZIONE**

Il presente Accordo e il Decreto del Presidente della Giunta Regionale, sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Il presente documento è costituito da n. 10 pagine dattiloscritte.

Letto, approvato e sottoscritto.









Torino lì 2016

Per la REGIONE PIEMONTE

Per la CITTA' DI TORINO



Nome File	Esito Verifica	verifica alla data?	Algoritmo Digest	Firmatario	Cod. Fiscale	Organizzazione
VERBALE E SCHEMA cds 2016_07_26.pdf.p7m (Firme totali appoggiate: 4)	Firma_ALELLI_A Data di verifica: 29/07/2016 09:29:10 (UTC Time)	 verifica alla data? data ok...	SHA-256	LEONELLO SAMBUGARO	SMILL59R21H30Z	NON PRESENTE
	Firma_JACOPELLI_A Data di verifica: 29/07/2016 09:29:10 (UTC Time)	 verifica alla data? data ok...	SHA-256	JACOPO ORSARA	CHJDP66E04L219Y	NON PRESENTE
	Firma_GALLETTO_A Data di verifica: 29/07/2016 09:29:10 (UTC Time)	 verifica alla data? data ok...	SHA-256	GIAMMICOIA MARENGO	MMF6MNC57E0BL219M	NON PRESENTE
	Firma_GALLETTO_A Data di verifica: 29/07/2016 09:29:10 (UTC Time)	 verifica alla data? data ok...	SHA-256	PAOLA VIRANO	VRP6PLA5E44L219Q	CITTA DI TORINO / 00514490010

Codice A1605A

D.D. 11 maggio 2016, n. 145

**Fase di valutazione della procedura di VAS relativa alla proposta di modifica all'AdP vigente tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino, di cui al DPGR 84/2014, inerente la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2. Espressione del parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006**

Il Comune di Torino ha predisposto e trasmesso alla Regione Piemonte, con nota prot. n. 2110 in data 15 luglio 2015, la proposta di modifica all'Accordo di programma vigente, di cui al DPGR 84/2014, denominato: "Terza modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2".

La proposta di modifica all'Accordo di programma vigente rientra nel campo di applicazione dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del d.lgs. 152/2006 e pertanto è sottoposta alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), di cui agli artt. 11 e seguenti del d.lgs. 152/2006, secondo le modalità operative previste dalla d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12- 8931 (D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi), recentemente modificata e integrata dalla d.g.r. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 56/1977).

L'autorità competente per la VAS, cui spetta il compito di esprimere il previsto parere motivato ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, secondo quanto previsto dalla citata d.g.r. e dall'articolo 3 bis della l.r. 56/1977, è la Regione Piemonte in quanto amministrazione preposta all'approvazione dell'Accordo di programma.

La Regione svolge le sue funzioni di autorità competente per la VAS tramite l'Organo tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della l.r. 40/1998, secondo quanto disposto dall'atto di indirizzo regionale citato.

Il processo di VAS ha avuto inizio il 6 agosto 2015 con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale (RA), a seguito della trasmissione del documento tecnico preliminare e relativa documentazione urbanistica, da parte della Direzione Territorio e Ambiente del Comune di Torino, d'intesa con la Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio della Regione Piemonte, ai soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

L'Organo tecnico regionale ha inviato il proprio contributo per la Fase di Specificazione in data 5 ottobre 2015, con nota prot. n. 32385/A16.05A; successivamente, in data 15 gennaio 2016, il Comune di Torino ha trasmesso alla Regione Piemonte, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e il Piano di Monitoraggio inerenti la proposta di modifica dell'Accordo di programma vigente in oggetto, ai fini dell'avvio della procedura di valutazione.

Ai fini dello svolgimento dell'istruttoria tecnica finalizzata all'espressione del parere motivato sulla proposta di modifica all'Accordo di programma vigente in oggetto, è stato attivato l'Organo tecnico regionale, composto dalle Direzioni regionali *Ambiente, governo e tutela del territorio, Competitività del sistema regionale e Opere pubbliche, difesa del suolo, montagna, foreste, protezione civile, trasporti e logistica*, individuate quali strutture regionali interessate all'istruttoria, con il supporto tecnico-scientifico di ARPA Piemonte. L'istruttoria è stata condotta di concerto con i Settori regionali Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest e Progettazione Strategica e Green-Economy.



La relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, è stata redatta sulla base dell'analisi della documentazione pervenuta e degli approfondimenti valutativi ritenuti necessari; essa comprende i contributi delle Direzioni regionali *Ambiente, governo e tutela del territorio, Competitività del sistema regionale e Opere pubbliche, difesa del suolo, montagna, foreste, protezione civile, trasporti e logistica*, nonché il contributo dell'Azienda Sanitaria Locale Torino A.S.L. TO1, trasmesso con nota prot. n. 25146 del 17 marzo 2016; tiene conto, inoltre, delle osservazioni del professionista incaricato dalla Società Cooperativa NOVA COOP, trasmesse con nota del 4 aprile 2016.

Visti i contenuti della proposta di modifica dell'Accordo di programma vigente e le analisi e valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico dell'Ambito interessato del Comune di Torino e considerati gli approfondimenti istruttori dell'Organo tecnico regionale, si ritiene che, con particolare riferimento alla fase attuativa del medesimo, debbano essere adottate le opportune soluzioni volte a risolvere le criticità ambientali rilevate e a migliorare i profili di sostenibilità ambientale dell'Accordo di programma, tenendo conto delle considerazioni valutative, delle osservazioni e delle indicazioni contenute nella relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante.

Conseguentemente, considerato che l'attuazione degli interventi previsti è soggetta alla predisposizione di un: "Progetto unitario d'insieme" e di uno Strumento Urbanistico Esecutivo, si ritiene opportuno che il Comune di Torino, in qualità di autorità proponente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, tenga conto in tali fasi attuative del programma degli esiti delle consultazioni e delle osservazioni e indicazioni prescrittive contenute nella relazione tecnica allegata, al fine di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione dell'Accordo di programma potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico.

Tutto ciò premesso,

## IL DIRIGENTE

visti:

- il decreto legislativo 3.04.2006, n. 152,
- la legge regionale 14.12.1998, n. 40,
- la deliberazione di Giunta regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931,
- la deliberazione della Giunta regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977,
- la legge regionale 28.07.2008, n. 23,
- gli strumenti di programmazione e pianificazione sovra-ordinati riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

### *determina*

- di esprimere, relativamente alla proposta di modifica all'Accordo di programma vigente, di cui al DPGR 84/2014, denominato: "Terza modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2", in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato, di cui all'art. 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, con le osservazioni e indicazioni dettagliatamente descritte nella Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;
- di ritenere necessario che il Comune di Torino, in qualità di autorità proponente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione e di migliorare i profili di

sostenibilità ambientale dell'Accordo di programma, tenga conto, con particolare riferimento alla fase attuativa del medesimo, degli esiti delle consultazioni e delle osservazioni e indicazioni prescrittive contenute nella Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;

- di trasmettere al Comune di Torino, al responsabile del procedimento regionale di modifica dell'Accordo di programma vigente in oggetto e al Settore regionale Copianificazione urbanistica area Nord-Ovest copia del presente provvedimento, per il seguito di competenza;
- di disporre che nei successivi atti di approvazione dell'Accordo di programma sia data menzione degli esiti del procedimento di VAS;
- di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati e sia disposta la pubblicazione nella sezione dedicata del sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ovvero ricorso giurisdizionale innanzi al TAR rispettivamente entro 120 o 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza del provvedimento amministrativo.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e ai sensi dell'art. 5 della l.r. 22/2010 e sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 40 del d.lgs. 33/2013.

Il Dirigente  
(ing. Aldo LEONARDI)

*Allegato*

Comune di Torino - Proposta di modifica all'Accordo di programma vigente, di cui al DPGR 84/2014, denominato: "Terza modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2".

*Procedura di Valutazione Ambientale Strategica  
Fase di valutazione*

**Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale finalizzata all'espressione del parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006**

## **1. PREMESSA**

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo tecnico regionale (OTR) ai fini dell'espressione del parere motivato, di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006, da parte della Regione, nell'ambito della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) relativa alla Proposta di adeguamento, in Accordo di programma, della "Terza modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2", stipulato il 28 aprile 2014.

La Proposta di adeguamento, in Accordo di programma, rientra nel campo di applicazione dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del d.lgs. 152/2006 e, pertanto, è sottoposta alla procedura di VAS, secondo le modalità operative previste dalla d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12- 8931 (D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi), recentemente modificata e integrata dalla d.g.r. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 56/1977).

L'Autorità competente per la VAS, cui spetta il compito di esprimere il proprio parere motivato ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, secondo quanto previsto dalla citata d.g.r. e dall'articolo 3 bis della l.r. 56/1977, è la Regione Piemonte.

La Regione svolge le funzioni di autorità preposta alla VAS tramite l'OTR, istituito ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 40/1998, secondo quanto disposto dalla citata d.g.r. 12-8931 del 9 giugno 2008.

Il processo di VAS è iniziato il 6 agosto 2015 con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale (RA), a seguito della trasmissione del documento preliminare di *Scoping* e della documentazione urbanistica da parte della Direzione Territorio e Ambiente

del Comune di Torino, d'intesa con la Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio della Regione Piemonte, ai soggetti con competenza ambientale.

L'Organo tecnico regionale ha inviato il proprio contributo per la fase di specificazione con nota prot. n. 32385/A16.05 A del 5 ottobre 2015.

In data 15 gennaio 2016, il Comune di Torino ha trasmesso alla Regione Piemonte il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e il Piano di Monitoraggio.

Ai fini dello svolgimento dell'istruttoria tecnica finalizzata all'espressione del parere motivato sulla Proposta di modifica all'Accordo di programma vigente in oggetto, è stato attivato l'Organo tecnico regionale, composto dalle Direzioni regionali Ambiente, Governo e Tutela del territorio, Competitività del Sistema regionale e Opere pubbliche, Difesa suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica, individuate quali strutture regionali interessate all'istruttoria, con il supporto tecnico-scientifico di ARPA Piemonte. L'istruttoria è stata condotta di concerto con i Settori regionali Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest e Progettazione Strategica e Green-Economy.

La relazione istruttoria è stata redatta sulla base dell'analisi della documentazione pervenuta e di ulteriori approfondimenti valutativi ritenuti necessari, tenuto conto dei contributi delle Direzioni regionali Competitività del sistema regionale e Opere pubbliche, difesa suolo, montagna, foreste, protezione civile, trasporti, delle osservazioni presentate dall'Azienda Sanitaria Locale Torino A.S.L. TO1 (trasmesse con nota prot. n. 25146 del 17 marzo 2016), nonché delle osservazioni del professionista incaricato dalla Società Cooperativa NOVA COOP (trasmesse con nota del 4 aprile 2016).

## **2. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI**

### **2.1 Contenuti del Rapporto ambientale in relazione a quanto disposto dall'art. 13, comma 4 del d.lgs. 152/2006, con riferimento all'allegato VI al d.lgs. 152/2006.**

Il Rapporto ambientale è stato strutturato tenuto conto di quanto disposto dall'art. 13, comma 4 del d.lgs. 152/2006, con particolare riferimento ai contenuti elencati nell'allegato VI al medesimo decreto legislativo. Inoltre, si evidenzia come sia stato dato riscontro a gran parte delle richieste avanzate in fase di specificazione, in merito ai contenuti da inserire nel Rapporto ambientale.

Dall'analisi della documentazione presentata, emerge che è stata condotta un'approfondita analisi degli aspetti ambientali rilevanti inerenti l'ambito di intervento e che sono state valutate le ricadute delle previsioni della proposta di modifica al Programma sulle diverse componenti ambientali.

È stata condotta un'analisi di coerenza con altri strumenti pianificatori di governo del territorio comunale, valutando diverse alternative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Programma. Infine, sono state individuate misure di mitigazione e compensazione per gli impatti attesi e misure per il successivo monitoraggio ambientale.

Gli obiettivi generali e specifici di sostenibilità del Programma sono stati chiaramente esplicitati così come le azioni ad essi conseguenti.

Si prende atto, infine, che al punto 2.4) "*considerazioni inerenti i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale*" del Rapporto Ambientale è stato evidenziato che sarà dato riscontro alle richieste di specificazione formulate dai Soggetti con competenza ambientale in fase di redazione di un successivo Strumento Urbanistico Esecutivo per la definizione progettuale degli interventi nell'Area di Intervento 4A.



## 2.2 Analisi di coerenza esterna e interna

L'analisi di coerenza esterna (verticale ed orizzontale) ha verificato il grado di coerenza degli obiettivi e delle azioni su cui si articola il Programma con gli obiettivi e gli indirizzi della pianificazione territoriale sovraordinata, utilizzando matrici appropriate ed esaustive.

Sono state prese in considerazione tutte le principali normative di riferimento (PTR, PPR, PTC2) ed, inoltre, si è verificata la coerenza del Programma con alcuni Piani equi ordinati: PUMS, Biciplan e TAPE.

L'analisi di coerenza interna tra gli obiettivi di sostenibilità del Programma e gli elaborati prescrittivi del PR.IN è stata condotta utilizzando una matrice appropriata, la cui lettura evidenzia come nessuna misura sia in contrasto con gli obiettivi dello strumento proposto.

Riguardo la programmazione inerente gli insediamenti commerciali, in riferimento all'area in oggetto che prevede circa 10.000 m<sup>2</sup> di s.l.p. a destinazione d'uso "ASPI" (mix di funzioni comprensivo anche delle attività commerciali), si ricorda che, ai sensi dell'art. 24, comma 4 della DCR 563-13414 del 29/10/1999 inerente la programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, la destinazione d'uso commercio al dettaglio abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le norme degli articoli 12, 13, 14, 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica di cui agli articoli 23, 25, 26 e 27 della medesima DCR.

## 2.3 Valutazione delle alternative

Il Rapporto Ambientale ha effettuato un'analisi delle alternative progettuali ipotizzando due distinti scenari (alternativa 1 e 2) oltre alla cosiddetta alternativa "zero". A tale riguardo, è stato oggetto di approfondimento lo scenario ambientale in assenza di programma e l'analisi delle alternative, per la verifica delle quali è stato utilizzato un approccio analitico multicriteriale (AHP).

## 2.4 Mitigazioni e compensazioni ambientali

In merito alle mitigazioni e compensazioni ambientali (Cap. 11), il Rapporto ambientale individua una serie di adempimenti desunti dall'art. 14 delle Norme Urbanistico-edilizie del Comune di Torino con esplicito riferimenti alle attività ASPI.

Considerato, tuttavia, che la realizzazione del Programma comporta un cospicuo consumo della risorsa suolo (seppure urbanizzato), si ritengono giustificate specifiche richieste di interventi di mitigazione e compensazione ecologicamente sostenibili e significativi. Nel documento inviato, infatti, tali analisi risultano carenti e non consentono di individuare le azioni necessarie per massimizzare la piena sostenibilità ambientale dell'intervento.

Tali opere ed interventi dovranno essere commisurati alle ricadute ambientali indotte dal progetto (con particolare riguardo al consumo di suolo), al fine di giungere ad un bilancio ambientale positivo. Nella scelta degli interventi dovranno, fin da subito, essere valutate eventuali proposte ed esigenze dell'amministrazione locale e dovranno essere considerate, prioritariamente, opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale di aree degradate o di interesse ambientale presenti sul territorio, anche non direttamente interessato dagli impatti.

Si ritiene fondamentale, infine, ribadire la necessità che le Norme di Attuazione riportino i criteri progettuali, mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile che si ritengono fondamentali, al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

## 2.5 Piano di monitoraggio

Come si evince dall'apposito fascicolo "Monitoraggio ambientale", l'attuale impostazione del Piano di Monitoraggio prevede una serie di indicatori di stato, finalizzati a descrivere le condizioni di qualità delle varie componenti ambientali, e indicatori prestazionali che permettono di verificare il raggiungimento degli obiettivi in termini di efficacia, anche in rapporto alle risorse impiegate (efficienza).

Il piano di monitoraggio proposto appare, in linea di massima, condivisibile sia per quanto attiene la selezione degli indicatori di prestazione che consentono di seguire la stato di attuazione del programma, sia per quanto attiene gli indicatori di contesto individuati che consentono di valutare gli effetti delle azioni sulle componenti ambientali interferite.

## 3. ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

Le componenti ambientali interessate dalle azioni previste dalla Proposta di modifica all'Accordo di programma vigente sono state analizzate in modo puntuale, valutando i potenziali impatti a loro carico.

In particolare, sono stati approfonditi i flussi di traffico nell'area di programma oltre agli effetti ambientali sulle matrici acque superficiali e sotterranee, suolo, rumore (per il quale è stata effettuata una dettagliata verifica di compatibilità degli interventi con il piano di classificazione acustica), rifiuti, natura e biodiversità, energia, paesaggio e territorio, salute umana, patrimonio culturale e beni ambientali.

Dall'esame della documentazione emerge che le previsioni del programma non interferiscono con aree protette o con Siti di Interesse Comunitario e zone di protezione Speciale e aree di particolare sensibilità ambientale; inoltre, non sono presenti nelle vicinanze all'ambito di intervento industrie a rischio di incidente rilevante con obbligo di redazione del RIR.

Si evidenzia la previsione, da parte del Programma, di interventi potenzialmente compresi nelle categorie progettuali di cui agli allegati alla l.r. 40/1998, inerenti progetti sottoposti a procedura di VIA; in merito, il punto 2.4) del RA rimanda a successivi approfondimenti e valutazioni in fase di redazione di un successivo Strumento urbanistico esecutivo (SUE), per la definizione progettuale degli interventi, con particolare riferimento all'Area di Intervento 4A.

### 3.1 Matrice suolo

Per quanto riguarda, in particolare, la matrice suolo, si ribadisce la necessità e l'opportunità di effettuare un'indagine di dettaglio per verificare la presenza di contaminanti nella matrice e nelle acque sotterranee, così come richiesto in fase di specificazione.

Tenuto conto che tale caratterizzazione dovrebbe dare riscontro ad eventuali superamenti delle CSC e che potrebbe condizionare l'attuazione dell'Accordo di Programma, si rileva che nel Rapporto Ambientale (Cap. 4) i dati presentati si riferiscono ad un'area adiacente (Energy Center) e sono risalenti al periodo 2012-13. Nessuna ulteriore caratterizzazione della matrice è fornita dal Rapporto Ambientale pur nella consapevolezza che le criticità potenziali connesse con il superamento delle CSC nell'area dell'Energy Center potrebbero ritrovarsi nell'Ambito 8.18/1, condizionando la destinazione d'uso dell'area con particolare riferimento alla destinazione residenziale.

Dall'esame dei dati contenuti nell'Anagrafe regionale dei siti contaminati, risulta che il procedimento di bonifica del sito n. ord. 2325 "Energy Center – ex area Westinghouse di via Paolo Borsellino, via Nino Bixio Torino, interno Via Nino Bixio e interno Via Paolo Borsellino, Spina 2" ha avuto inizio nel novembre 2013 con la presentazione del piano di caratterizzazione; successivamente, in data 8 luglio 2014, risulta l'approvazione del

## Progetto Operativo di Bonifica.

Da comunicazioni recenti agli atti, risulta come, in data 25 gennaio 2016, il Comune di Torino abbia richiesto alla Città Metropolitana di Torino l'attivazione della procedura di certificazione dell'avvenuta bonifica del sito. Con nota del 10 marzo 2016, la Città Metropolitana di Torino ha richiesto il supporto ad Arpa per procedere con le attività di certificazione di avvenuta bonifica ai sensi dell' art. 248 del d.lgs. 152/2006.

### 3.2 Gestione dei rifiuti

Per quanto riguarda la fase di cantiere, particolare attenzione deve essere posta alla gestione dei rifiuti, eventualmente prodotti nelle fasi di demolizione, favorendo la raccolta separata delle diverse frazioni di rifiuti (predisponendo contenitori chiaramente identificabili) per il successivo invio al recupero di tutte le frazioni recuperabili, destinando allo smaltimento solo le frazioni non recuperabili.

Per una corretta gestione dei rifiuti prodotti nelle attività commerciali, occorre destinare un'area esterna, opportunamente separata e schermata per evitare danni o interferenze anche temporanee nei confronti dell'ambiente. Tale area deve essere, inoltre, facilmente accessibile ai mezzi di raccolta dei rifiuti secondo le modalità concordate con la società di gestione dei rifiuti operante sul territorio. Occorre, inoltre, garantire la corretta applicazione delle disposizioni normative in materia rifiuti e promuovere la massima separazione delle varie frazioni dei rifiuti per flussi, onde facilitarne le operazioni di riutilizzo, riciclaggio e recupero.

### 3.3 Inquinamento acustico

Dalla documentazione presentata, si prende atto della verifica di compatibilità acustica degli interventi in previsione, per verificare la compatibilità del programma con la classificazione acustica del territorio comunale vigente ovvero valutare la congruità delle scelte urbanistiche proposte rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio di cui alla d.g.r. 6 agosto 2001, n. 85-3802.

Nel merito, si evidenzia che nell'area oggetto di accordo i valori acustici risultano attualmente elevati, si ritiene, conseguentemente, necessario ed opportuno un approfondimento delle tematiche legate al rumore, in relazione alla definizione delle attività che sorgeranno nell'area e ai relativi incrementi di traffico.

Qualora i limiti acustici ammissibili siano superati, si ritiene opportuno integrare gli studi predisponendo le eventuali azioni mitigative/compensative al fine di eliminare o ridurre gli impatti prodotti dall'inquinamento acustico con riferimento ai recettori maggiormente sensibili.

### 3.4 Territorio e paesaggio

Al fine di pervenire ad un disegno organico del nuovo paesaggio urbano, tenendo conto degli eventuali effetti cumulativi e sinergici degli interventi già realizzati o in corso di esecuzione (quali ad esempio i lavori per la realizzazione del passante ferroviario, la nuova stazione ferroviaria, il grattacielo Intesa San Paolo), si evidenzia che, come già richiesto nei contributi redatti dall'OTR per la Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS (*Allegato alla DD n. 619 del 26.11.2013*) e per la fase di Specificazione:

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

*culturale del sistema dei beni d'interesse storico, documentario e culturale sopra citati che caratterizzano il contesto urbano nel suo complesso.*

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

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

### **3.5 Trasporti e viabilità**

Nel documento di Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale si descrivono le finalità del Programma che si ritiene utili richiamare di seguito a titolo di premessa.

Il Programma ha lo scopo di: "effettuare quelle analisi ed approfondimenti richiamati nell'attività istruttoria della Terza modifica all'Accordo di Programma del Programma Integrato Spina 2, che in allora non avevano potuto essere compiute poiché la definizione progettuale degli interventi nell'Area di Intervento 4A era subordinata all'avvenuta conclusione della procedura concorsuale di assegnazione dell'area".

Tale finalità è conseguita mediante le azioni riassunte di seguito:

1. rappresentazione dei perimetri che individuano le diverse aree di intervento;
2. localizzazione degli interventi, come meglio definita dal Progetto presentato dagli operatori privati;
3. definizione di ulteriori disposizioni e linee guida di progetto dell'Area di Intervento 4A.

Il sistema degli obiettivi di sostenibilità ambientale del PRIN (descritti a pagina 32 della Sintesi quali Obiettivi ambientali specifici) non contiene espressamente il tema della sostenibilità dei flussi di mobilità nuovi, indotti a seguito dell'insediamento delle prossime ed importanti funzioni previste.

Per quanto riguarda, invece, la verifica della coerenza esterna di detti obiettivi, il RA assume quale riferimento l'insieme degli obiettivi di natura ambientale definiti da diversi strumenti (Piano territoriale regionale e Piano paesistico regionale, Piano territoriale di coordinamento, Piano urbano mobilità sostenibile, Biciplan, Piano di risanamento acustico comunale – piano d'azione, Tape - Piano d'azione per l'energia sostenibile) e, in tema di mobilità (vedi pagina 36 della Sintesi) si afferma che:

- le azioni previste [Azioni 1, 2 e 3] risultano coerenti con l'obiettivo 37 - Promuovere la mobilità sostenibile, in quanto le nuove funzioni vengono collocate in un'area strategica da punto di vista trasportistica ovvero in prossimità della Stazione Porta Susa, che costituisce il fulcro del sistema ferroviario metropolitano ed è anche nodo di interconnessione con il sistema di trasporto pubblico di superficie e sotterraneo e, si afferma, costituiscono condizione per lo sviluppo della mobilità sostenibile;
- le azioni previste [Azioni 1, 2] risultano ininfluenti sull'obiettivo 38 - Ridurre le cause di



infortunio derivante da incidentalità stradale, in quanto, si afferma, la trasformazione prevista non implica modifiche delle infrastrutture viarie al contorno.

Per entrambe, si rinvia ad approfondimenti in fase di progettazione esecutiva urbanistica.

Inoltre, si afferma che le azioni prefigurabili nel programma sono coerenti e si integrano con le azioni di sostenibilità ambientale previste dal PUMS, richiamando:

- il completamento della Metropolitana 1 (che aumenterà il bacino di utenza servito da tale mezzo);
- la realizzazione di una linea tranviaria sul viale della Spina Centrale ;
- lo sviluppo della rete ciclabile;
- la realizzazione di parcheggi pubblici in struttura nelle zone ad alta domanda di sosta.

In merito a quanto sopra richiamato, è possibile osservare quanto segue:

- a. tenuto conto dell'importanza delle nuove funzioni da insediare, pare utile che il PRIN integri i propri obiettivi ambientali specifici con il tema della mobilità sostenibile;
- b. se gli interventi in tema di mobilità, richiamati in fase di analisi di coerenza, costituiscono una grande opportunità al fine di offrire ai flussi di mobilità previsti dalle nuove funzioni modalità di spostamento alternative al mezzo privato, per la loro reale efficacia occorre comprenderne, ad una scala più di dettaglio, gli aspetti di concreta accessibilità.

Per quanto riguarda gli aspetti più specifici connessi ai trasporti, a seguito dell'esame del RA è possibile osservare quanto segue.

I flussi di traffico attesi di punta e i TGM per lo scenario futuro sono stati determinati a partire dai risultati di una campagna di rilevamento del traffico attuale (effettuata nelle strade al contorno dell'area di interesse) e da una stima dei possibili flussi teorici indotti dagli insediamenti in progetto, finalizzata a determinare i possibili effetti sull'aria.

Il RA, tuttavia, non evidenzia i possibili impatti dei nuovi flussi sulla fluidità del traffico veicolare e, di conseguenza, sulla sicurezza della circolazione; l'analisi risulta carente per gli aspetti connessi alla verifica della reale capacità dei nodi e delle tratte stradali, in merito al calcolo delle lunghezze e dei tempi di coda e alla valutazione delle possibili criticità per la sicurezza stradale.

Per quanto sopra esposto, si ritiene di indicare che:

1. tenuto conto dell'importanza delle nuove funzioni da insediare, pare utile che il PRIN integri i propri obiettivi ambientali specifici con il tema della mobilità sostenibile;
2. il Proponente, nelle successive fasi dovrà approfondire:
  - 2.1. in merito alla compatibilità dell'intervento con il sistema delle infrastrutture stradali esistenti al contorno:
    - la stima dei flussi di traffico, con matrici origine/destinazione;
    - lo schema di organizzazione della viabilità di accesso ai parcheggi, distinti per destinazione (centro commerciale, a centro congressi, ecc.);
    - il calcolo della verifica della capacità dei nodi e degli archi stradali interessati dai flussi indotti e determinazione dei livelli di servizio;
    - il calcolo della lunghezza e dei tempi di coda ai nodi stradali e agli accessi ai parcheggi;

- gli eventuali interventi di mitigazione degli impatti sulla fluidità del traffico veicolare e la sicurezza della circolazione;
- 2.2. in merito alla sostenibilità dei nuovi flussi e alla promozione di spostamenti con modalità alternative a quelle dell'auto privata:
- le analisi finalizzate a valutare le modalità di esercizio (orari e frequenze rispetto alle fasce di possibile punta delle funzioni insediate) dei servizi di trasporto pubblico di superficie, l'adeguatezza (intesa quale comoda raggiungibilità a piedi) delle distanze tra le fermate, l'idoneità dei sistemi di informazione;
  - le analisi finalizzate alla verifica della sicurezza, funzionalità e confort dei percorsi pedonali;
  - le analisi finalizzate alla verifica della sicurezza, funzionalità e confort dei percorsi ciclabili in connessione con la rete degli itinerari esistenti e in programma al contorno, nonché l'esistenza di adeguati servizi di supporto quali, ad esempio, spazi per lo stazionamento e/o noleggio delle bici, informazioni, ricarica per bici elettriche.
3. si suggerisce di integrare l'Azione 3 – in particolare le linee guida di progetto - con le indicazioni di approfondimento esposte nei precedenti punti 1. e 2.

### 3.6 Salute umana

In merito alla salute umana, l'Azienda Sanitaria Locale Torino A.S.L. TO1, con nota prot. n. 25146 del 17 marzo 2016, osserva quanto di seguito riportato con riferimento ad aspetti di carattere igienico sanitario.

"In riferimento alle caratteristiche e alla localizzazione degli interventi, con particolare attenzione alla sensibilità ambientale degli ambiti di influenza territoriale interessati, direttamente o indirettamente, dall'attuazione del programma, si osserva che i potenziali impatti, più significativi, per l'igiene e la sanità pubblica, in termini negativi, a breve e medio termine, sono essenzialmente riconducibili o connessi ai lavori di demolizione, costruzione o realizzazione degli interventi prefigurati dal programma o sito di cantiere.

Si tratta di impatti più acuti di quelli attesi ad interventi conclusi, comunque temporanei e in linea generale reversibili, tipici dei siti di cantiere in cui si svolgono lavori edili.

Non sono da trascurare gli impatti potenziali, seppur meno acuti, per l'igiene e la sanità pubblica, in termini negativi, attesi ad interventi conclusi, in quanto permanenti, quindi a lungo termine, a programma ultimato.

Tutto ciò premesso, nulla osta all'approvazione del programma, fatti salvi i pareri degli altri soggetti consultati di cui all'art. 7 e di quelli intervenuti di cui all'art. 9 della legge 241/1990 e s.m.i., e l'inserimento nel testo dell'accordo di programma e nel provvedimento finale del procedimento, delle seguenti prescrizioni:

1. stante lo scenario di riferimento territoriale dell'area urbana in cui l'attuazione del programma si inserisce, si dovranno individuare le scelte progettuali e organizzative ed adottare le procedure e 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 dalla demolizione, costruzione o realizzazione degli interventi prefigurati dal programma, 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 di materiali con pericolo d'incendio o esplosione, in particolare:

- stante le prevedibili emissioni di rumore dal sito di cantiere, nelle condizioni più gravose sotto il profilo acustico, si dovrà 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 LR 52/2000, secondo le disposizioni di cui alla DGR 27/06/2012, n. 24-4049;
  - stante le prevedibili vibrazioni meccaniche indotte dal sito di cantiere, in particolare durante le costruzioni delle strutture in sotterraneo, si dovrà fare riferimento alle norme tecniche (UNI DIN ISO) che regolamentano i valori limite di esposizione delle vibrazioni, al fine di non arrecare pregiudizi alle strutture ed edifici contermini e disturbi alle persone;
2. stante il problema ambientale riferito allo stato di pregressa contaminazione dell'area Energy Center e le informazioni storiche riferite ai siti industriali dismessi (ex fabbrica Dubosc, ex Officine Nebiolo, ex Westinghouse), in caso di individuazione di contaminazioni storiche che possono ancora comportare rischi sanitari e ambientali nell'area interessata dall'attuazione del programma, si dovranno mettere in atto le procedure operative ed amministrative e ricondurre ad accessibilità il rischio derivante dallo stato di contaminazione esistente;
  3. stante la previsione delle misure per il monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del programma, si dovranno definire, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti di cui ai punti che precedono, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione e le misure correttive da adottare;
  4. stante la previsione delle misure per la mitigazione e la compensazione degli impatti ambientali negativi significativi dell'attuazione del programma, i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi si dovranno conformare alle norme di settore richiamate dall'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, per assicurare le esigenze di:
    - resistenza meccanica e stabilità;
    - sicurezza in caso di incendio;
    - tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
    - sicurezza nell'impiego;
    - protezione contro il rumore;
    - risparmio energetico;
    - facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
    - eliminazione delle barriere architettoniche;
  5. si intendono integralmente prescritti gli intendimenti tecnici e progettuali contenuti nel Rapporto Ambientale dell'Accordo di Programma (Relazione Generale R.3, 11/01/2016), in particolare gli obblighi di verifica e adozione delle misure atte a ridurre e compensare gli impatti negativi significativi sui comparti ambientali interessati dall'attuazione del programma, ai sensi dell'art. 14 dell'allegato C delle N.U.E. di attuazione del P.R.G.C."

# REGIONE PIEMONTE – CITTA' di TORINO



<http://it.bing.com/maps/>

**PROGRAMMA INTEGRATO (PR.IN)**  
**Modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 23/11/1998**  
**(D.P.G.R. n.5 del 8/2/1999 – B.U.R. n.6 del 12/2/1999) e s.m.i**

**AMBITO 8.18/1 SPINA 2 – PR.IN**

**FASCICOLO PARERI**

**Luglio 2016**





16 GIU, 2016

Torino, ... 20

Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA DELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
IL COMUNE E LA PROVINCIA DI TORINO



TORINO  
FACOLTA' DI LETTERE

DA CITARE NELLA RISPOSTA

Prot. n. 9398 CL. 34 1901 / 272.2

Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela  
del Territorio Settore Progettazione Strategica e Green-  
economy -  
corso Bolzano, 44  
10121 TORINO

CITTA' DI TORINO  
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e  
Lavoro  
Direzione Edilizia privata  
Servizio permessi a costruire e attività edilizia segnalata  
p.za San Giovanni, 5  
10122 TORINO

All

**OGGETTO:** **AMBITO E SETTORE:** Tutela *paesaggistica*  
**DESCRIZIONE:** Comune TORINO Prov. 10  
**Bene e oggetto dell'intervento:** Complesso Immobiliare ex Officine  
 Nebiolo - ex mercato del bestiame - Caserma Lamarmora  
 Terza modifica accordo di programma insens art. 34 del D.Lgs 267/2000 tra la Regione  
 Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione del programma integrato di intervento  
 Rif. Comunicazione prot. n. 7170 del 12 maggio 2016  
**indirizzo:** Area Spina 2 - corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino,  
 via Rivio  
**DATA RICHIESTA:** Data di arrivo richiesta: 6 giugno 2016  
 Protocollo entrata richiesta: n. 8050 del 6 giugno 2016  
**RICHIEDENTE:** Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
 Settore Progettazione Strategica e Green-economy  
 Ente Privato  
**PROCEDIMENTO:** PARERE VINCOLENTE AI TORIZZAZIONE SU BENI CULTURALI  
 (art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.)  
**PROVVEDIMENTO:** Tipologia dell'atto: PARERE VINCOLENTE  
 Destinatario: Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela  
 del Territorio Settore Progettazione Strategica e Green-economy  
 Ente

Premesso che sull'area oggetto di variante sono presenti beni di interesse monumentale sottoposti a tutela tra cui:  
 - il Palazzo delle ex officine Nebiolo su via Borsellino di cui al D.M. 19 gennaio 2001  
 - l'ex mercato del bestiame D.R. 686 del 17 dicembre 2013 e della Caserma Lamarmora ai sensi della Parte II  
 Titolo I del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.)  
 - sull'area di corso Vittorio Emanuele II sussiste un vincolo di carattere paesaggistico relativo ai "viali alberati"  
 della Città di cui al D.M. 22.02.1964 LEGGE 1497/1933.

Visto quanto trasmesso con la nota in oggetto questo Ufficio, per quanto di competenza come già espresso nella  
 precedente nota prot. n. 7170 del 12 maggio 2016, deve esprimersi sotto il profilo della tutela monumentale e  
 paesaggistica su un progetto di carattere architettonico anche a livello preliminare.  
 Si rimanda pertanto al parere espresso relativamente al progetto "Caserma Lamarmora e il progetto Commercio".

Il Responsabile dell'Istruttoria  
arch. Giuse. Sorba

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Luisa Pagnotti



Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo

DEPT. DESIG. Z. V. U. E. U. R. I. E. I. P. A. I. S. A. G. G. I. O. P. E. B.  
I. C. E. S. A. D. S. E. L. I. V. P. R. O. V. I. N. C. A. D. I. T. O. R. I. N. O.



16 GIUGNO  
Torino 2016

Spett. AMTECO MAIORA  
Via Trino 202  
13100 Vercelli (VC)

Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela  
del Territorio Settore Progettazione, Strategia e Green-  
economy -  
corso Bolzano, 44  
10121 TORINO

1:407/A1600

CITTA' DI TORINO  
Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e  
Lavoro - Direzione Edilizia privata  
Servizio permessi a costruire e attività edilizia segnalata  
p.za San Giovanni, 5  
10122 TORINO

Prot. n. 9396 CL. 34.16 OF / 272.119

**AMBITO E SETTORE:** Tutela architettonica  
**DESCRIZIONE:** Comune TORINO, Prov. TO  
**Bene e oggetto dell'intervento:** Area ex Westinghouse - Complesso  
Immobiliare ex Officine Nebiolo - ex mercato del bestiame - Caserma Lamarmora  
indirizzo: Area Spina 2 - corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino,  
via Bivio  
**DATA RICHIESTA:** Data di arrivo richiesta: 15 giugno 2016  
Protocollo entrata richiesta: n. 9275 del 15 giugno 2016  
**RICHIEDENTE:** AMTECO MAIORA - Via Trino 202 - 13100 Vercelli (VC)  
Privato  
**PROCEDIMENTO:** PARERE VINCOVANTE ALL'AUTORIZZAZIONE SUBENEDICIZIONALE  
(art. 21, l. n. 42/2004 e s.m.i.)  
**PROVVEDIMENTO:** Tipologia dell'atto: PARERE VINCOVANTE  
Destinatario: AMTECO MAIORA - via Trino 202 - 13100 Vercelli (VC)  
Privato

Promesso che sull'area oggetto di variante sono presenti beni di interesse monumentale sottoposti a tutela tra cui:  
- il Palazzo delle ex officine Nebiolo su via Borsellino di cui al D.M. 19 gennaio 2001,  
- ex mercato del bestiame D.R. 686 del 17 dicembre 2013 e della Caserma Lamarmora ai sensi della Parte II,  
Titolo I del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.,  
sull'area di corso Vittorio Emanuele II sussiste un vincolo di carattere paesaggistico relativo ai "viali alberati"  
della Città di cui al D.M. 22/02/1964 LEGGE 1497/1939

In risposta all'istanza di autorizzazione dei lavori in oggetto trasmessa a questa Soprintendenza con la nota in oggetto,  
ai sensi della normativa vigente, visti gli elaborati per quanto di competenza, esprime parere favorevole di massima al  
progetto preliminare trasmesso relativamente alle nuove proposte ed in particolare per quanto attiene l'organizzazione  
degli spazi e dei percorsi che delimitano le aree sottoposte a tutela e la progettazione delle aree a verde ricadenti  
nell'ambito della tutela paesaggistica.

Questa Soprintendenza si riserva di esprimersi ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. sui elaborati di maggior dettaglio  
nell'ambito della successiva progettazione esecutiva.

Allestiscono tre copie della documentazione tecnica da pervenire in triplice per approvazione e pubblicazione.

Regione Piemonte - Soprintendenza

16/06/2016

IL SOPRINTENDENTE

[Signature]



*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA DELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
IL COMUNE E LA PROVINCIA DI TORINO



Torino, 12/05/2016

Alla Regione Piemonte  
Direzione programmazione strategica  
Politiche territoriali ed Edilizia  
Settore valutazione Piani e Programmi  
Corso Bolzano, 44  
10122 TORINO

Segretariato Regionale per il Piemonte  
Palazzo Chiabrese  
TORINO

Prot. n. 7284 cl. 34.19.01/272.2

All-

**OGGETTO:** **AMBITO E SETTORE:** Tutela architettonica  
**DESCRIZIONE:** **Comune TORINO Prov. TO**  
**Bene e oggetto dell'intervento:** Complesso immobiliare ex Officine Nebiolo - complesso ex mercato del bestiame già Caserma Lamarmora  
Accordo di programma "Terza modifica ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 tra Regione Piemonte e Comune di Torino - Programmi integrati di intervento per la riqualificazione del tessuto urbanistico edilizio e ambientale delle aree Lancia Framtek Spina 2.  
**indirizzo :** Area Lancia - Via Caraglio  
Area Spina 2 - corso Vittorio Emanuele II, Via Borsellino, Via Bixio  
**DATA RICHIESTA :** **Data di arrivo richiesta:** 10 maggio 2016  
**Protocollo entrata richiesta :** n. 7169 del 10 maggio 2016  
**RICHIEDENTE:** Segretariato Regionale per il Piemonte  
Ente  
**PROCEDIMENTO:** PARERE VINCOLANTE AUTORIZZAZIONE SU BENI CULTURALI (art. 21 d.lgs 42/2004 e s.m.i.)  
**PROVVEDIMENTO:** **Tipologia dell'atto:** PARERE VINCOLANTE  
Destinatario: Regione Piemonte Direzione programmazione strategica  
Politiche territoriali ed Edilizia Settore valutazione Piani e Programmi  
Ente

Facendo seguito alla precedente nota prot. n. 7170 del 10 maggio 2016, verificata l'esistenza di una documentazione grafica relativa alla terza modifica dell'Accordo, documentazione non pervenuta alla Scrivente, al fine di poter esprimere il parere di competenza si richiede l'invio di copia di tutti gli elaborati grafici relativi alla predetto Accordo.

Questa Soprintendenza rimane in attesa di quanto richiesto al fine di poter predisporre un documento a parziale modifica di quanto già trasmesso con la nota citata.

E' gradita l'occasione di porgere i migliori saluti

Il Responsabile dell'Istruttoria  
arch. Giuse Scalva

**IL SOPRINTENDENTE**

arch. Luisa Papolti

Luisa Papolti



Torino, 11 MAG 2016

*Ministero dei beni e delle attività  
culturali e del turismo*

SECRETARIATO REGIONALE  
PER IL PIEMONTE

Lettera inviata tramite MAIL/PEC  
ai sensi dell'articolo 47, l e il comma,  
decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82

**A REGIONE PIEMONTE**

Ambiente, Governo e Tutela del territorio  
Settore Progettazione Strategica e Green-economy  
Arch. Jacopo Chiara  
[Territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:Territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)  
[progettazione.green@regione.piemonte.it](mailto:progettazione.green@regione.piemonte.it)

**p.c. CITTÀ DI TORINO**

Assessorato Urbanistica  
Stefano Lo Russo  
[urbanistica@cert.comune.torino.it](mailto:urbanistica@cert.comune.torino.it)

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER IL COMUNE E LA PROVINCIA DI TORINO  
[sbeap-to@beniculturali.it](mailto:sbeap-to@beniculturali.it)

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA DEL  
PIEMONTE  
[sar-pie@beniculturali.it](mailto:sar-pie@beniculturali.it)

Prot. n. 2241/16

Cl. 34/19 01/19

**OGGETTO: Proposta di modifica all'Accordo Vigente (DPGR84/2014) denominato: "Terza Modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la Realizzazione di Programmi Integrati di Intervento (art. 16, legge 17.2.1992, n. 179, delb. Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio e ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2.**

**Conferenza dei servizi del 12/05/2016**

Con riferimento a quanto in oggetto:

si premette che sull'area oggetto di variante, pur non essendo previsti vincoli paesaggistici, sono presenti i seguenti beni di interesse monumentale dichiarato: su via Borsellino, il Palazzo delle *ex Officine Nebiolo*, "limitatamente alla facciata su via Pier Carlo Boggio (ora via Borsellino) e alla facciata prospiciente il cortile interno", D.M. del 19/01/2001; sulla parte dell'area disposta lungo via Borsellino e corso Vittorio Emanuele II insiste una porzione del lungo fabbricato *ex Mercato del bestiame*, D.R. n. 686 del 17/12/2013

considerato che nell'iter procedurale trascorso la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincia di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli ha espresso il proprio parere con nota prot. 27798 del 21/11/2013 con richiami specifici ai criteri a cui attenersi nello sviluppo della progettazione;

considerato il contributo della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte prot. 10851 del 26/11/2013 che concordava con quanto espresso dalla Soprintendenza;

presa visione della documentazione trasmessa dalla Città di Torino con nota n. 2340 del 06/08/2015 assunta con prot. 2862 del 06/08/2015;

facendo seguito alla Conferenza dei Servizi ai sensi del D. Lgs 267/2000, della Lr. 14/2014 e del D. Lgs. 152/2006, svoltasi in data 07/09/2015;



considerato che il Segretariato scrivente ha ricevuto la convocazione alla terza seduta della Conferenza di Servizi del 12 maggio 2016, di competenza del medesimo ai sensi dell'art. 32 comma 1 del DPCM 171 del 29.08.2014, con la richiesta di fornire un contributo di competenza;

considerate le disposizioni di cui all'art. 32 del DPCM n. 171 del 29/08/2014, al comma 1, in cui si specifica il ruolo del Segretariato Regionale di coordinamento delle attività delle strutture periferiche del Ministero presenti nel territorio regionale, e al comma 2, lettera "e";

questo Segretariato Regionale per il Piemonte, ferme restando tutte le disposizioni e condizioni espresse dalla Soprintendenza di settore a cui richiama di attenersi, non ritiene di avere osservazioni contrarie alla suddetta Variante.

Si richiama altresì, nelle successive fasi attuative, a una particolare attenzione a quanto già indicato nella precedente nota: *" si osserva che l'inserimento dei nuovi volumi previsti dalla variante dell'accordo di programma deve necessariamente tenere conto delle relazioni che nel tempo si sono instaurate tra la città e il patrimonio culturale e favorire la valorizzazione dell'area nel rispetto dell'originario rapporto tra l'edificio storico e gli spazi liberi antistanti. Si osserva, quindi, che la valorizzazione dell'area in oggetto, al fine di garantire la conservazione dell'immagine consolidata dell'area dell'ex foro boario e le visuali dell'edificio dell'ex Mercato del bestiame dagli spazi pubblici, non può prescindere dalla tutela e conservazione delle alberature, lasciando l'area antistante prevalentemente libera e garantendole la permeabilità visiva e l'accessibilità con un adeguato sistema di percorsi e viabilità interni all'area stessa e limitando il più possibile le altezze, gli eventuali nuovi volumi edificati nella zona antistante la ex caserma da concentrare preferibilmente nella zona tra la ex caserma e la ex officina Nebiolo".*

Come precedentemente espresso, si osserva inoltre che dal momento che i documenti della Variante dell'Accordo di Programma trasmessi, pur fornendo *"maggiore definizione progettuale"*, non descrivono nello specifico gli interventi puntuali che si intendono realizzare, essi non consentono di valutare gli impatti che i medesimi potrebbero generare sull'ambiente e sui beni architettonici di interesse presenti.

Pertanto, richiamando il parere della Soprintendenza già citato, si condivide la richiesta della medesima di rimandare ad una fase più avanzata della definizione dello strumento urbanistico la valutazione dell'impatto ambientale, nel quadro previsto dall'art. 6 D. Lgs. 152/2006 s.m.l., fermo restando che la medesima valutazione è strettamente collegata alla necessità di una elevata qualità progettuale, capace di assicurare alle componenti del patrimonio culturale la necessaria rilevanza nel quadro della progettazione dell'insieme.

Dal punto di vista archeologico, come desumibile dall'Allegato tecnico n. 15 di P.R.G. *"Aree di interesse archeologico e paleontologico"*, l'area interessata dal Programma in esame è ricompresa tra le *"zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico"*. Quindi, non escludendo la sussistenza di depositi archeologici conservati si evidenzia che sarà necessario, in fase di progettazione preliminare di opere pubbliche che comportino interventi di scavo, un programma di indagini e accertamenti preventivi.

Distinti saluti.

Il funzionario incaricato  
arch. Stefania Dassi

Il Segretario Regionale  
Ing. Gennaro MIOCCIO



*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
IL COMUNE E LA PROVINCIA DI TORINO

Torino, 19 MAG 2016

Alla Regione Piemonte  
Direzione programmazione strategica  
Politiche territoriali ed Edilizia  
Settore valutazione Piani e Programmi  
Corso Bolzano, 44  
10122 TORINO



MIBACT-SBEAP-TO  
SBEAP-TO  
0007170 10/05/2016  
Cl. 34.19.01/272.2

Segretariato Regionale per il Piemonte  
Palazzo Chiabese  
TORINO

Prot. n.

All.

**OGGETTO:** **AMBITO E SETTORE:** Tutela architettonica  
**DESCRIZIONE:** Comune TORINO Prov. TO  
**Bene e oggetto dell'intervento:** Complesso Immobiliare ex Officine Nebiolo - complesso ex mercato del bestiame già Caserma Lamarmora  
Accordo di programma "Terza modifica ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000 tra Regione Piemonte e Comune di Torino - Programmi integrati di intervento per la riqualificazione del tessuto urbanistico edilizio e ambientale delle aree Lancia Framtek Spina 2

**indirizzo :** Area Lancia - Via Caraglio  
Area Spina 2 = corso Vittorio Emanuele II, Via Borsellino, Via Bixio

**DATA RICHIESTA :** Data di arrivo richiesta: 10 maggio 2016  
Protocollo entrata richiesta : n. 7169. del 10 maggio 2016

**RICHIEDENTE:** Segretariato Regionale per il Piemonte  
Ente

**PROCEDIMENTO:** PARERE VINCOLANTE AUTORIZZAZIONE SU BENI CULTURALI (art. 21 d.lgs 42/2004 e s.m.i.)

**PROVVEDIMENTO:** Tipologia dell'atto: PARERE VINCOLANTE  
Destinatario: Regione Piemonte Direzione programmazione strategica  
Politiche territoriali ed Edilizia Settore valutazione Piani e Programmi  
Ente

Con la presente si prende atto di quanto trasmesso relativamente alla bozza di modifica di Accordo pervenuta dal Segretariato Regionale per il Piemonte con nota prot. n. 2194 del 6 maggio u.s. che si ritiene in linea di massima compatibile, per quanto è stato possibile evincere, con le problematiche di tutela monumentale.

Come già espresso nella nota prot. n. 27798 in data 21 novembre 2016, relativa alla seconda modifica di Accordo, considerato che sull'area insistono edifici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10-12 del D.Lgs 42/2004 si conferma, che le valutazioni in merito al recupero delle aree Lancia, Framtek e Spina 2 dovranno essere valutate in dettaglio in una fase più avanzata della definizione degli strumenti urbanistici e della presentazione dei relativi elaborati grafici.

Resta in ogni modo inteso che la riqualificazione del tessuto urbanistico dell'area non possa prescindere da una valorizzazione dell'originario rapporto tra gli edifici tutelati e gli spazi liberi circostanti. Spazi circostanti che risultano necessari a garantire e a regolare una corretta definizione dei percorsi e dei relativi spazi di accesso.

Come già espresso resta inteso che questo Ufficio dovrà esprimersi, per quanto di competenza, su un progetto architettonico, in prima istanza anche preliminare, al fine di valutare la compatibilità dello stesso sotto il profilo delle esigenze di tutela monumentale, di competenza di questa Soprintendenza.

Il Responsabile dell'Istruttoria  
arch. Giuse Scalva

IL SOPRINTENDENTE  
arch. Luisa Papotti

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

Torino, li 3 MAR 2016

Prot. n. 25146/L4022-01

(Rif. Prat. B/L/15 del 7/08/2015)

- 4 APR 2016

10578/16.12 A

Spett.le  
Regione Piemonte  
Direzione Ambiente, Governo e  
Tutela del Territorio  
Settore Progettazione Strategica e  
Green Economy  
Corso Bolzano, 44  
**10121 TORINO**

Anticipata a mezzo e-mail: [progettazione.green@regione.piemonte.it](mailto:progettazione.green@regione.piemonte.it)

Oggetto: Art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. - Fase di Valutazione del Programma.  
Procedimento di modifica dell'Accordo di Programma area ex Westinghouse.  
Osservazioni, obiezioni e suggerimenti.

In data 3/03/2016 (prot. n. 20459) questo Dipartimento ha ricevuto da codesta Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, la comunicazione a mezzo e-mail del 3/03/2016 relativa alla proposta di Programma di cui all'oggetto, per l'espressione delle eventuali osservazioni, obiezioni e suggerimenti, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Il Programma costituisce l'adeguamento dell'Accordo di Programma stipulato tra la Regione Piemonte e la Città di Torino, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000, per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento, finalizzati alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2, la cui terza ed ultima modifica è stata stipulata in data 28/04/2014 (D.P.G.R. 84 del 10/07/2014).

Tale ultima modifica era stata sottoposta al processo di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che si era concluso con l'esclusione dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.<sup>1</sup>

Invece, la modifica oggetto del presente procedimento, si è resa necessaria al fine effettuare quelle analisi ed approfondimenti richiamati nell'attività istruttoria della terza modifica dell'Accordo di Programma Integrato Spina 2, che allora non si erano potuti compiere in quanto la definizione progettuale degli interventi nell'Area di Intervento 4 A (destinata ad accogliere il Centro Congressi, le attività ad esso connesse e ASPI) era subordinata all'avvenuta conclusione della procedura concorsuale di assegnazione dell'area.

<sup>1</sup> Determinazione dirigenziale n. 619 del 26/11/2013 della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia Settore Valutazione di Piani e Programmi della Regione Piemonte.

L'area del Programma Integrato Spina 2, si colloca nella Circostrizione Amministrativa n. 3 (San Paolo – Cenisia - Pozzo Strada - Cit Turin), precisamente tra corso Francesco Ferrucci, corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino e via Andrea Vochieri.

L'area di Intervento 4 A, oggetto del provvedimento, convenzionalmente denominata "Area ex Westighthouse" è di proprietà della Città di Torino, in parte acquisita nel 1870 ed in parte in forza della cessione avvenuta nel 2002 all'avvio della trasformazione dell'Ambito 8.18/1 Spina 2.

Il Programma in oggetto riguarda l'Area ex Westighthouse ovvero l'Unità di Intervento del Programma Integrato, ad oggi costituente un "vuoto", che rappresenta per il proponente un'occasione per rafforzare la centralità dell'ambito definito dal Programma Integrato; attualmente questa porzione libera è occupata da un'area verde su cui insistono alcune attrezzature (bocciofila, area chiosco, area gioco bimbi, area cani), dall'edificio delle ex Officine Nebiolo, da una parte dell'ex Caserma La Marmora e da biglietterie, parcheggi a pagamento e stalli bus.

L'ambito del Programma Integrato dell'Ambito 8.18/1 Spina 2 è in fase di ultimazione, più esattamente alcune aree sono state utilizzate per la realizzazione di residenze ad oggi ultimate e dell'Energy Center in fase di completamento.

Si apprende che la finalità del Programma verrà conseguita mediante le azioni descritte negli elaborati urbanistici, nel seguito riassunte:

1. rappresentazione dei perimetri che individuano le diverse aree di intervento;
2. localizzazione degli interventi, come meglio definita dal progetto presentato dagli operatori privati (Centro Congressi, attività turistico ricettive, attività di interesse generale nell'ex caserma La Marmora, l'ASPI che potrà accogliere una grande struttura di vendita, percorsi ciclo pedonali e area di connessione tra il Centro Congressi e le OGR);
3. definizione di ulteriori disposizioni e linee guida di progetto dell'Area di Intervento 4 A (dati quantitativi, modalità attuative, inserimento paesaggistico-ambientale dell'Area di Intervento 4 A), oltre a quelle contenute nel bando di gara.

Poiché il Programma interessa una porzione del territorio incluso nel perimetro del Programma Integrato, i progettisti ritengono che l'ambito di influenza territoriale nel quale possono manifestarsi gli effetti ambientali diretti del Programma, può essere fatto coincidere con il perimetro del poligono che racchiude gli isolati (sezioni di censimento) a contorno dell'area Programma Integrato, mentre per quanto attiene l'ambito di influenza territoriale nel quale possono manifestarsi gli effetti ambientali indiretti del Programma, può essere identificato nel perimetro del poligono che racchiude i primi due isolati (sezioni di censimento) a contorno dell'area Programma integrato<sup>2</sup>.

Pertanto, esaminati gli elaborati tecnici e progettuali del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'Accordo di Programma<sup>3</sup>, si esprimono nel seguito alcune osservazioni di carattere igienico-sanitario.

In riferimento alle caratteristiche e alla localizzazione degli interventi, con particolare attenzione alla sensibilità ambientale degli ambiti di influenza territoriale interessati, direttamente o indirettamente, dall'attuazione del programma, si osserva che i potenziali impatti, più significativi, per l'igiene e la sanità pubblica, in termini negativi, a breve e medio termine, sono essenzialmente riconducibili o connessi ai lavori di demolizione, costruzione o realizzazione degli interventi prefigurati dal programma o sito di cantiere.

<sup>2</sup> v. Fig. 10 del Rapporto Ambientale. Relazione Generale. R.3. 11/01/2016.

<sup>3</sup> Rapporto Ambientale. Relazione Generale. R.3. Allegato 1: Verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica. R.3.1. Sintesi non tecnica. R.4. Piano di monitoraggio ambientale. R.5 11/01/2016.



Si tratta di impatti più acuti di quelli attesi ad interventi conclusi, comunque temporanei e in linea generale reversibili, tipici dei siti di cantiere in cui si svolgono lavori edili.

Non sono comunque da trascurare gli impatti potenziali, seppur meno acuti, per l'igiene e la sanità pubblica, in termini negativi, attesi ad interventi conclusi, in quanto permanenti, quindi, a lungo termine, a programma ultimato.

Tutto ciò premesso, nulla osta all'approvazione del programma, fatti salvi i pareri degli altri soggetti consultati di cui all'art. 7 e di quelli intervenuti di cui all'art. 9 della Legge 241/1990 e s.m.l., e l'inserimento nel testo dell'Accordo di Programma e nel provvedimento finale del procedimento, delle seguenti prescrizioni:

1. stante lo scenario di riferimento territoriale dell'area urbana in cui l'attuazione del programma si inserisce, si dovranno individuare le scelte progettuali e organizzative ed adottare le procedure e 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 dalla demolizione, costruzione o realizzazione degli interventi prefigurati dal programma, 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 di materiali con pericolo d'incendio o esplosione, in particolare:
    - stante le prevedibili emissioni di rumore dal sito di cantiere, nelle condizioni più gravose sotto il profilo acustico, si dovrà 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 D.G.R. 27/06/2012, n. 24-4049;
    - stante le prevedibili vibrazioni meccaniche indotte dal sito di cantiere, in particolare durante le costruzioni delle strutture in sotterraneo, si dovrà fare riferimento alle norme tecniche (UNI, DIN, ISO) che regolamentano i valori limite di esposizione alle vibrazioni, al fine di non arrecare pregiudizi alle strutture ed edifici contermini e disturbi alle persone;
2. stante il problema ambientale riferito allo stato di pregressa contaminazione dell'area Energy Center e le informazioni storiche riferite ai siti industriali dismessi (ex Fabbrica Dubosc, ex Officine Nebiolo, ex Westinghouse), in caso di individuazione di contaminazioni storiche che possono ancora comportare rischi sanitari e ambientali nell'area interessata dall'attuazione del programma, si dovranno mettere in atto le procedure operative e amministrative di cui all'art. 242 e seguenti del D.Lgs 152/2006 e s.m.l., al fine di minimizzare e ricondurre ad accettabilità il rischio derivante dallo stato di contaminazione esistente;
3. stante la previsione delle misure per il monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del programma, si dovranno definire, in particolare le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti di cui ai punti che precedono, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione e le misure correttive da adottare;
4. stante la previsione delle misure per la mitigazione e compensazione degli impatti ambientali negativi significativi dell'attuazione del programma, i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi si dovranno conformare alle norme di settore richiamate dall'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, per assicurare le esigenze di:

- resistenza meccanica e stabilità;
  - sicurezza in caso di incendio;
  - tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - sicurezza nell'impiego;
  - protezione contro il rumore;
  - risparmio energetico;
  - facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
  - eliminazione delle barriere architettoniche;
5. si intendono integralmente prescritti gli intendimenti tecnici e progettuali contenuti nel Rapporto Ambientale dell'Accordo di Programma (Relazione Generale R.3, 11/01/2016), in particolare gli obblighi di verifica e adozione delle misure atte a ridurre e compensare gli impatti negativi significativi sui comparti ambientali interessati dall'attuazione del programma, ai sensi dell'art. 14 dell'Allegato C delle N.U.E. di attuazione del P.R.G.C.

A disposizione per eventuali chiarimenti, porgono distinti saluti.

Il Tecnico della Prevenzione  
Dip.to Integrato della Prevenzione  
S.S. Igiene Edilizia e Urbana  
(Dr. Marco SOMMACAL)



Il Dirigente Medico  
Dip.to Integrato della Prevenzione  
S.S. Igiene Edilizia e Urbana  
(Dr. Giovanni CAMPOLO)

*Data 04.04.2016*

*Protocollo (\*)                    ZAI606A*

*Classificazione*  
*(\*) riportato nei metadati DOQUI*

**OGGETTO:** Proposta di modifica all'Accordo di Programma del Programma Integrato (PR.IN.) "Lancia – Framtek – Spina 2",  
Comune di Torino.  
**Valutazioni di carattere urbanistico** sulla "Maggiore definizione Progettuale" relativa all'"Ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN."

Vista la documentazione trasmessa dalla Città di Torino inerente la Fase di Valutazione del Programma Integrato (PR.IN.) "Lancia – Framtek – Spina 2" e costituita dai seguenti elaborati;

- 1) Elaborato D -Maggiore Definizione Progettuale-;
- 2) Piano di Monitoraggio Ambientale;
- 3) Rapporto Ambientale;
- 4) Sintesi non Tecnica;
- 5) Verifica di Compatibilità con il Piano di classificazione Acustica(PCA).

Viste e richiamate integralmente le considerazioni espresse nelle sedute della Conferenza di Servizi del 07.09.2015 e 29.01.2016.

Si ritiene che la "Maggiore definizione Progettuale", inerente il sub-ambito 8.18/1 PR.IN. "Spina 2", possa essere **assentita** sotto il profilo strettamente urbanistico, a condizione che nelle successive fasi:

1. vengano definite soluzioni operative relative, sia alla problematica inerente il traffico presente e futuro, sia alla carenza dei parcheggi nell'ambito.
2. venga garantita un'adeguata superficie a verde che soddisfi il fabbisogno consolidato della popolazione residente.

Si rammenta la necessità di rispettare il fabbisogno minimo di aree per servizi pubblici e privati dell'intero ambito.

Si precisa, inoltre, che questo Settore potrà esprimere ulteriore parere a seguito di eventuali osservazioni presentate.

Il Funzionario istruttore  
Titolare di Alta Professionalità  
*arch. Roberto CERUTTI*

Il Responsabile del Settore  
Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest  
*arch. Leonello SAMBUGARO*  
(Firmato digitalmente)





# REGIONE PIEMONTE – CITTA' di TORINO



<http://it.bing.com/maps/>

**PROGRAMMA INTEGRATO (PR.IN)**  
**Modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 23/11/1998**  
**(D.P.G.R. n.5 del 8/2/1999 – B.U.R. n.6 del 12/2/1999) e s.m.i**

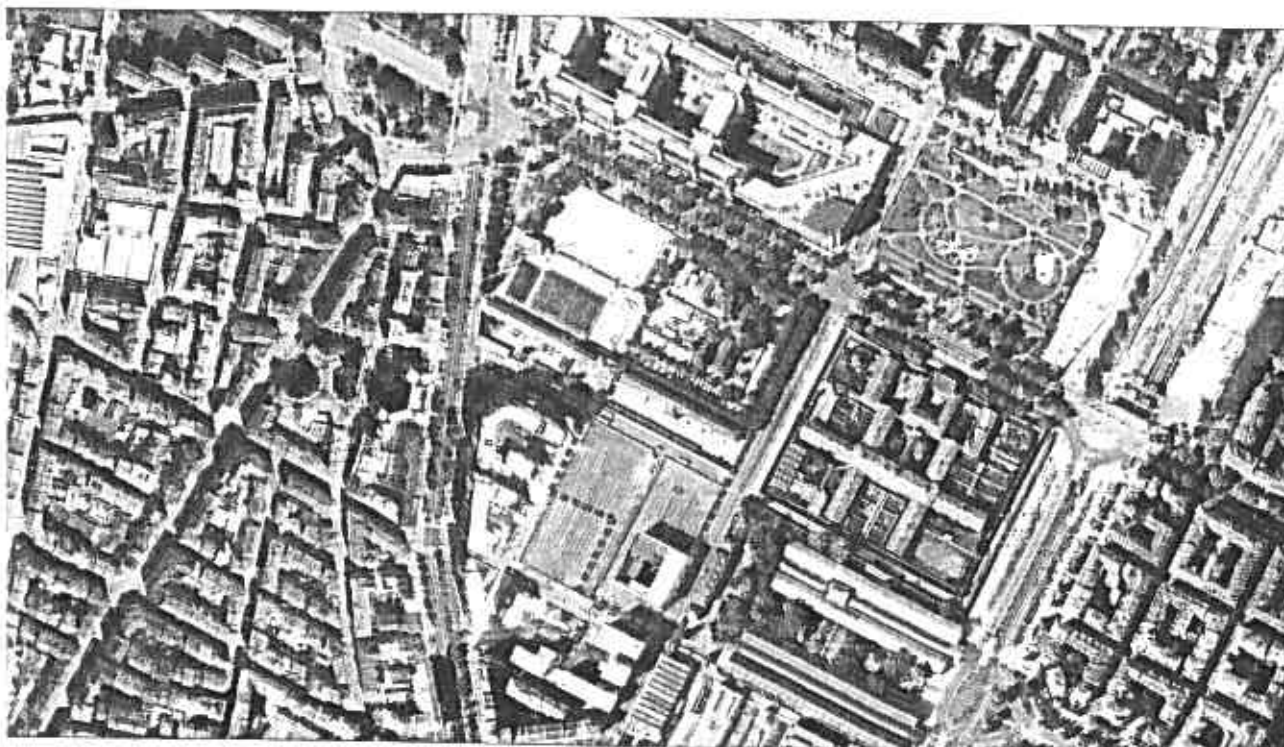
**AMBITO 8.18/1 SPINA 2 – PR.IN**

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA**

**Luglio 2016**

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA**

# REGIONE PIEMONTE – CITTA' di TORINO



<http://it.bing.com/maps/>

## **PROGRAMMA INTEGRATO (PR.IN)**

**Modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 23/11/1998  
(D.P.G.R. n.5 del 8/2/1999 – B.U.R. n.6 del 12/2/1999) e s.m.i**

## **AMBITO 8.18/1 SPINA 2 – PR.IN**

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA**

Luglio 2016



**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA**





**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA  
NOVA COOP SOCIETA' COOPERATIVA**

**Punto 1**

- a) **Osservazione:** Il PEC, non conforme all'Accordo di Programma, è stato presentato, in data 05/08/2014, in assenza del Documento Tecnico Preliminare, integrato, in data 27/11/2014, in conseguenza di quanto definito nella Conferenza dei Servizi del 16/10/2014, indetta dalla Direzione Attività Produttive - Settore Programmazione del settore terziario commerciale a seguito dell'istanza presentata, in Comune il 04/08/2014 e in Regione l'8/09/2014, da Esselunga S.p.A inerente all'autorizzazione di una grande struttura di vendita di 4.500 mq di area vendita e contestuale riconoscimento di localizzazione LI. Tale circostanza, e relativo nesso sequenziale, è resa nota anche a Amteco & Mairora nella lettera di trasmissione alla Città di Torino del Documento Tecnico Preliminare, in data 27/11/2014.

Si evidenzia che nel verbale (CdS procedura art. 16) si faccia riferimento alla circostanza rilevata che *la slp (di mq 10.000) commerciale [...]prefigura la possibilità che siano realizzabili esercizi commerciali sottoposti a VIA*. Dunque, anche in assenza dell'abolizione delle classi dimensionali introdotta dal DL n. 91/2014, emerge chiaramente come nel caso sussistesse originariamente la possibilità, e necessità, di prefigurare, al momento dell'iter di approvazione della Variante del 2014, la realizzabilità di una grande superficie di vendita da sottoporsi a procedura di VIA già in base alla normativa previgente. Quest'ultima risulta un'affermazione formulata in termini inconfutabili, che peraltro non fa che porre in evidenza, diversamente dalle intenzioni, come la *limitazione procedimentale* introdotta nell'Accordo di Programma, a fronte di un quadro urbanistico che rimane invariato, non avesse alcun carattere programmatico, ma fosse viceversa finalizzata in via esclusiva a consentire l'esclusione del provvedimento di Variante dalla fase di valutazione della VAS. Rileva, ai fini del procedimento oggetto di osservazione, che il quadro urbanistico e programmatico della Variante del 2014 fosse davvero senz'altro già valutabile, come sostenuto in precedenza. Dunque, l'istanza di autorizzazione commerciale è stata ritenuta improcedibile e ritirata in data 31/10/2014 dallo stesso Proponente. Inoltre la mancata contestualità di presentazione dei due documenti costituisce un'inadempienza nei riguardi della normativa di riferimento (art. 39 LUR), nonché una più generale violazione dei

principi che indicano che la componente ambientale deve essere introdotta sin dall'avvio del Piano e che il suo iter autorizzativo deve essere contestuale, al fine di consentire che gli esiti della valutazione ambientale servano a guidare e non giustificare le scelte di pianificazione o progetto.

**Controdeduzione:** con DPRG 84 del 10 luglio 2014 è stato approvato l'AdP stipulato in data 28 aprile 2014, il cui art 4 non prevede "opere od interventi soggetti a procedura di VIA". L'individuazione delle opere suddette si è concretizzata con la successiva fase di attuazione dell'area, in occasione della presentazione dell'istanza commerciale per una grande struttura di vendita in data 4 agosto 2014. Come risulta dalla verbalizzazione della CdS del 16 ottobre 2014, indetta dalla Direzione Attività Produttive Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, l'intervento proposto per una grande struttura di vendita è soggetto a VIA. Pertanto, vista l'incompatibilità rispetto ai limiti dell'art. 4 dell'Adp l'istanza di realizzazione di una grande struttura di vendita (in quanto opera soggetta a VIA) è stata ritirata. In sede di Collegio di Vigilanza del 22.12.2014 gli Enti, su richiesta della Città di Torino, hanno valutato di avviare una modifica dell'AdP di cui sopra che ha determinato una maggiore Definizione progettuale del PRIN e l'attivazione di una nuova procedura di VAS. Il PEC risulta sospeso e non oggetto del procedimento in esame. Inoltre, l'istanza ai sensi dell'art. 16 comma 1 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., anch'essa non oggetto del presente procedimento, è stata ritirata dai soggetti proponenti.

**La Conferenza ritiene l'osservazione non pertinente.**

- b) **Osservazione:** Il suddetto Documento Tecnico preliminare è stato poi sostituito da quello elaborato dalla Città di Torino - trasmesso in data 15/07/2015, unitamente all'Elaborato D - Maggiore Definizione Progettuale e presentato in sede di CdS del 07/09/2015 di avvio della procedura di valutazione -, riferito, come il Rapporto Ambientale, alla Variante all'AdP e per riflesso quella del PRIN.

Anche questo aspetto evidenzia come la valutazione fosse da riportare congruamente ad un livello di pianificazione sovraordinato e precedente la fase di attuazione esecutiva, rivelando ulteriormente la pretestualità dell'argomentazione relativa alla mancanza di definizione dei contenuti progettuali della Variante 2014. Non si ritengono incisivi e determinanti ai fini



della valutazione gli approfondimenti progettuali e le ulteriori specificazioni e linee guida contenuti dell'elaborato D- Maggiore definizione progettuale.

**Controdeduzione:** si evidenzia che a seguito degli approfondimenti effettuati successivamente alla stipula della terza modifica del 2014 e delle istanze progettuali solo ora è possibile pervenire alla maggiore definizione progettuale, così come richiesto nella DD n. 619 del 26.11.2013, necessaria per specificare la natura e la localizzazione delle attività connesse al Centro Congressi, nonché delle attività commerciali/ASPI.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non accolta.**

- c) **Osservazione:** La mancata presentazione del Progetto Unitario d'insieme, preventivamente alla presentazione del PEC, è incongruente con quanto indicato nel contributo in fase di scoping della Regione Piemonte-Organo Tecnico Regionale VAS.

Il Progetto Unitario di Insieme è già richiesto nella determinazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS n. 619 del 26 novembre 2013, quindi a monte della redazione dell'Elaborato D - Maggiore definizione progettuale che, pur richiamando il rispetto delle prescrizioni contenute nella suddetta determinazione, pone, in contrasto con essa, la redazione del Progetto Unitario a valle del PEC, ipotizzando anche una più limitata estensione. Infatti, se pur le norme di PRIN lo prescrivano prima del PdC, appare evidente come la *ratio* del Progetto Unitario d'insieme, che si evince anche dalla Determinazione regionale, sia quella di valutare gli interventi previsti in un ambito allargato, il suo perimetro è infatti più ampio di quello del PEC, esaminandone la congruità reciproca e di inserimento nel contesto ambientale esistente. E' quindi chiaro che la Regione lo ritiene parte essenziale del processo di valutazione ambientale, circostanza nota anche alla Città di Torino, tanto che nel Documento R2 - Rapporto preliminare per la specificazione del Rapporto Ambientale, al capitolo *Possibili effetti ambientali*, paragrafo *Indicazioni riferibili alle risultanze dei precedenti processi di VAS*, si richiamano i contenuti della Determinazione Dirigenziale n. 77 del 7 febbraio 2011, che ribadisce la corretta sequenzialità dei livelli di progettazione e valutazione. A conferma di quanto sostenuto, è qui richiesta per il Progetto Unitario di Insieme la verifica di assoggettabilità a VAS.

**Controdeduzione:** Al fine di chiarire le modalità attuative della trasformazione dell'Ambito si ritiene opportuno precisare quanto segue:

*Come previsto all' art. 1 bis delle Regole Prescrittive del Programma Integrato l'attuazione del Programma avviene attraverso la redazione di **Piani Esecutivi Convenzionati e/o Permessi di Costruire Convenzionati** riferiti alle singole Unità di Intervento, a più Unità di Intervento o all'intero Ambito oppure mediante il rilascio di titoli abilitativi diretti.*

*All'interno della Unità di Intervento 4, Area di Intervento A, l'attuazione avviene mediante Strumento Urbanistico Esecutivo, mentre per l'Area di Intervento B l'attuazione avviene mediante titoli abilitativi diretti.*

Lo **Strumento Urbanistico Esecutivo** relativo all'Area di Intervento 4A dovrà essere corredato da apposito **"Progetto Unitario di Insieme"** esteso alle Aree di Intervento A e B, al fine di verificare la compatibilità complessiva degli interventi con il presente Accordo di Programma, come previsto dalla Determinazione della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte n. 619 del 26/11/2013 dal Contributo OTR VAS prot. 32385 del 5.10.2015 della fase di specificazione e dalla Determinazione Dirigenziale n. 145 dell'11.05.2016.

*Successivamente all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo e ai sensi dell'art. 4.1 delle Regole Prescrittive del Programma Integrato "Anteriormente al rilascio del permesso di costruire, per ogni Unità di Intervento o per le singole Aree di Intervento A e B, dovrà essere redatto un **Progetto Unitario di Massima** dell'intera Unità di Intervento stessa o delle Aree di Intervento, che verifichi la compatibilità complessiva dell'intervento proposto con il Programma Integrato ed individui gli elementi prescrittivi per la progettazione degli edifici (n° dei piani, filii fissi, mix funzionale e titolarità dei diritti edificatori), coerentemente alle altre indicazioni individuate nel Programma stesso".*

**La Conferenza ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione ritenendo opportuno che il testo dell'Accordo di Programma venga integrato con le precisazioni sopra richiamate.**

- d) **Osservazione:** In data, 07/08/2015, Amteco & Maiora S.r.l., presenta richiesta di parere preventivo alla Commissione Edilizia su tutti gli interventi previsti da Programma dell'area Westinghouse. Si osserva come questo documento contenga una definizione progettuale tale da rendere velleitario il processo di valutazione, in particolare in relazione alle analisi delle alternative o, viceversa, inutile l'espressione di tale parere.





**Controdeduzione:** La Conferenza evidenzia che la richiesta di parere preventivo alla Commissione Edilizia, presentata al Comune di Torino, non è vincolante, e che la proposta progettuale definitiva, comunque, dovrà essere ripresentata a seguito dell'approvazione del P.E.C. in coerenza con il medesimo.

**La Conferenza, pertanto, ritiene l'osservazione non pertinente.**

- e) **Osservazione:** In data 11/01/2016 viene presentato il Rapporto Ambientale oggetto delle presenti osservazioni. In sintesi, si osserva che esiste una contraddizione tra l'asserzione che l'attuale procedura non fosse allora riferibile alla Variante del 2014 per mancanza di definizione dei contenuti e il fatto che, si ignori all'interno della valutazione che l'attuale livello di progettazione e definizione dei contenuti è molto più evoluto e approfondito di quanto rappresentato nell'Elaborato D – Maggiore definizione progettuale e che la valutazione di tali contenuti sia totalmente omessa dal documento di osservazione, in particolare per quanto attiene ai profili di inserimento paesaggistico e morfologico. Con ciò disattendendo le indicazioni e temi di approfondimento proposti nel Rapporto preliminare per la specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale.

**Controdeduzione:** l'AdP 2014 all'art. 4 non prevede "*opere od interventi soggetti a procedura di VIA*". Si evidenzia che per l'attuazione degli interventi previsti non è necessario modificare i contenuti del PRGC vigente. In sede di Collegio di Vigilanza del 22.12.2014 gli Enti, su richiesta della Città di Torino, hanno valutato di avviare una modifica dell'AdP di cui sopra che ha determinato una maggiore Definizione progettuale del PRIN e l'attivazione di una nuova procedura di VAS.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non accolta.**

## Punto 2

- a) **Osservazione:** Si osserva come il ricorso al *principio di precauzione* è dunque da mettere in atto ogni qual volta si configuri l'ipotesi di potenziali danni o criticità ambientali, generati, nel caso in esame, dall'insediamento di nuove e specifiche attività, ovvero ogni volta che sia *prefigurabile* la possibilità di insediare attività che potenzialmente possono produrre criticità, nel nostro caso quelle commerciali e i parcheggi. Il principio è chiaramente enunciato nel verbale della Direzione Attività Produttive- Settore Programmazione del settore terziario commerciale nel succitato verbale. In questo caso il rischio prefigurabile è aggravato dal potenziale effetto cumulativo con l'altra destinazione prevista, il Centro congressuale, e con le attività già presenti nelle vicinanze. Appare, dunque, con tutta evidenza che tale *principio di precauzione* non necessita della certezza degli effetti, e quindi del dettaglio progettuale attuativo, per trovare applicazione, né tantomeno di una *maggiore definizione progettuale* che non fa che confermare quanto già facilmente prefigurabile in precedenza. Dunque il *principio di precauzione* era già attivabile, ed era da attivare, nella procedura di valutazione e approvazione della Variante del 2014.

**Controdeduzione:** a seguito della modifica dell'Adp 2014 è stata attivata ai sensi della normativa vigente, anche la procedura di Valutazione Ambientale Strategica al fine di valutare gli scenari e le criticità ambientali; la Fase di Specificazione è stata attivata in data 6 agosto 2014 e i Soggetti con competenza in materia ambientale hanno fornito il contributo per la Predisposizione del Rapporto Ambientale. La Fase di Valutazione del Programma è stata attivata in data 4 febbraio 2014 con la pubblicazione sul BURP 5/2016 dell'Elaborato D- Maggiore Definizione Progettuale e della relativa Documentazione Ambientale.

**La Conferenza ritiene l'osservazione non accolta.**

- b) **Osservazione:** Si osserva come l'attuale fase di valutazione sia svolta dopo la presentazione dei PEC e parere edilizio preliminare.

Sia sotto il profilo della differenziazione della procedura di VAS da quella di VIA - che riguarda la valutazione degli impatti relativi a interventi specifici e come tale, nel caso in esame, si riferisce a una fase attuativa e di dettaglio della progettazione, sia sotto il profilo del supporto decisionale alla pianificazione/programmazione di indirizzo, l'analisi e la



costruzione del contesto normativo e metodologico confermano in modo evidente che la fase di valutazione della procedura di VAS è finalizzata e idonea alla valutazione di livelli di pianificazione di indirizzo.

Elementi questi già tutti contenuti nella Variante del 2014, sui quali i contenuti dell'attuale proposta di modifica all'Adp intervengono in misura decisamente marginale, essendo chiaro che il citato sollecito ad una maggiore definizione progettuale sia da intendersi riferito alla fase di attuazione.

I modesti approfondimenti contenuti nell'elaborato D-Maggiore definizione progettuale discendono, dal perfezionamento della procedura di assegnazione del diritto di superficie e dell'avvenuta presentazione della proposta di PEC, precedenti alla presentazione del documento, dalla quale muove proprio la più definita perimetrazione delle aree e, se queste proposte costituiscono punto di riferimento per l'azonamento e per la prefigurazione di una delle alternative oggetto della valutazione, non si comprende perché non possano rappresentare una base per una valutazione morfologica e planivolumetrica di massima, fattibile per varie scale di dettaglio e verosimilmente già sui perimetri di azonamento. E' possibile affermare che l'avvio della fase di valutazione non richiedeva necessariamente contenuti dettagliati per essere attivata e che la sede opportuna per farlo fosse quella relativa alla Variante 2014, i cui contenuti erano certamente adeguati a quel livello di programmazione e valutazione.

**Controdeduzione:** quanto esposto nell'osservazione si ritiene non condivisibile in quanto il processo di VAS ha accompagnato fin dall'inizio il processo di redazione dell'AdP 2014 con la sottoposizione alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Inoltre con la presente proposta di modifica all'AdP è stata attivata una nuova procedura di VAS ai sensi della normativa vigente.

**La Conferenza, nel richiamare quanto già evidenziato al precedente punto, dichiara l'osservazione non accolta.**

### Punto 3

- a) **Osservazione:** Inserimento paesaggistico. Si osserva la mancanza della trattazione sull'inserimento nel paesaggio urbano dell'intervento, come sollecitata in diversi contributi presenti e passati, di cui al capitolo 2. *Resoconto della fase di specificazione.*

Demandare la trattazione di questi contributi integralmente nelle fasi attuative, oltre che disattendere le suddette prescrizioni, ha significato non prendere in considerazione, sotto questo profilo, gli approfondimenti progettuali del PEC e della richiesta di parere preventivo presentati dai Proponenti e, di conseguenza, intendere che tali approfondimenti erano non necessari per la fase di valutazione. E' inoltre evidente l'incongruenza rispetto alla ricostruzione fatta in precedenza dello stato di avanzamento della progettazione e relative istanze.

**Controdeduzione:** l'area oggetto del Programma rappresenta un interessante ambito urbano, attualmente incompiuto e poco fruibile, sul quale non sono presenti vincoli paesaggistici; il Programma, al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico e ambientale richiede che il successivo Strumento Urbanistico Esecutivo valutati la coerenza tra la struttura urbana prefigurata per l'area e quella delle zone adiacenti, con riferimento anche all'assetto viario al disegno degli spazi pubblici, del verde, dei viali alberati che caratterizzano il paesaggio urbano di riferimento.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non è accolta.**

- b) **Osservazione:** Analisi del contesto ambientale di riferimento. Si osserva come nel capitolo 4 *Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento*, in relazione alla natura e all'entità e alla natura degli interventi previsti, sia da ampliare la perimetrazione relativa all'Area di influenza indiretta, fino a comprendere la nuova stazione di Porta Susa, in particolare rispetto ad alcuni profili come qualità dell'aria o l'impatto viabilistico. Ciò appare anche in linea con le indicazioni contenute nel contributo della Regione Piemonte- Organo Tecnico Regionale VAS fornito in fase di scoping. Analoga valutazione nei confronti delle indicazioni fornite dalla Provincia in fase di scoping. Non è condivisibile la proposta formulata dalla Città contenuta nel Contributo del 26/10/2015.





Restringere l'ambito di analisi non solo è in contrasto con le citate caratteristiche che distinguono la logica e la procedura di VAS da quella di VIA, ma non permette neppure la valutazione dei potenziali effetti cumulativi. Inoltre nell'analisi fornita di molte componenti ambientali, ad esempio quella Aria o quella Rifiuti, l'estensione anche territoriale, dei dati forniti, sommata alla mancanza individuazione di quelli di pertinenza dell'area in oggetto, rendono difficile la sua lettura, contro i principi di trasparenza che dovrebbero informare la procedura, in particolare per quanto riguarda la Sintesi non tecnica.

**Controdeduzione:** il Rapporto Ambientale è stato predisposto in coerenza con le disposizioni vigenti e con i contributi relativi alla Fase di Specificazione. Le motivazioni del perimetro dell'area di influenza sia diretta che indiretta, risultano corrette così come le analisi svolte sulle componenti ambientali.

Di fatto, ancorché non esplicitato, le analisi prendono in esame gli ambiti richiamati; infatti, essendo tali ambiti già in esercizio i rilievi e le misurazioni sullo stato delle matrici ambientali e del traffico tengono conto degli effetti prodotti da essi.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non accolta.**

- c) **Osservazione:** Coerenza esterna. Si osserva come al capitolo 7. *Coerenza esterna*, sia valutata positivamente la coerenza tra l'obiettivo *Contenere l'inquinamento da rumore derivante dalle infrastrutture stradali, ferrovie e metropolitane* e l'*Azione 3*. Non è chiaro sulla base di quali criteri sia stata effettuata la valutazione, essendo le linee guida previste dall'azione generiche e di buon senso, quindi difficilmente in grado di annullare la rilevante criticità dovuta al previsto incremento di emissioni di rumore conseguente all'incremento generato dalle attività insediabili.

**Controdeduzione:** il Rapporto Ambientale ha rappresentato la verifica di coerenza tra le azioni del Programma e gli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento. Il Rapporto Ambientale contiene gli esiti delle analisi sintetizzati nella matrice di pagg. 162, la quale risulta allo stato idonea all'effettuazione di cui sopra.

Nelle colonne sono indicate le azioni del Programma, nelle righe gli obiettivi di sostenibilità Ambientale. Con l'intersezione tra colonne e righe viene indicata in relazione agli obiettivi di sostenibilità ambientale la potenziale criticità.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non accolta.**

d) **Osservazione:** Analisi delle alternative. Si osserva l'analisi delle alternative insediate, di cui al capitolo 8. *Analisi delle alternative*, appare molto estesa la trattazione metodologica ma assai poco trasparenti la ricostruzione e la tracciabilità dei giudizi di merito e, di conseguenza, dei risultati, non potendosi ritenere la natura prevalentemente qualitativa della metodologica scelta, esplicitata in narrativa, un motivo plausibile per giustificare opacità nella descrizione delle scelte effettuate. Questo aspetto appare più evidente e penalizzante rispetto alla finalità e alla formulazione della Sintesi non Tecnica, ove la metodologia è ovviamente omessa.

Si osserva come l'affermazione che introduce il capitolo costituisce davvero un'arbitraria inficiante limitazione dell'analisi stessa, in quanto, se è ovvio annoverare fra le alternative quanto già previsto, è altrettanto evidente che ciò non può condurre l'analisi delle stesse ad un risultato già predeterminato, rendendola totalmente vana. Ciò dimostra come tale valutazione dovesse esser necessariamente condotta in sede di Variante urbanistica e non fosse necessario, attendere un'ulteriore specificazione dei contenuti.

Non si comprende come mai, si ometta completamente dalle analisi delle alternative qualsiasi valutazione di natura morfologico-insediativa e di inserimento urbano. Anche questa circostanza evidenzia un grave difetto sia di natura procedimentale, sia relativo ai contenuti dell'attuale fase di valutazione.

**Controdeduzione:** le analisi delle alternative prefigurabili del programma sono state tre; per ciascuna opzione, con riferimento agli aspetti economici, sociali e ambientali, sono poste a confronto mediante analisi multicriteria che ha portato a classificare l'opzione con quattro gradi di giudizio.

**La Conferenza, dichiara l'osservazione non accolta.**

e) **Osservazione:** Analisi di Impatto Viabilistico. Si osserva che nel capitolo 9. *Azioni di piano e valutazione degli effetti ambientali*, in relazione alla componente Aria, non sia corretto ai fini della valutazione attribuire al Centro Congressi un traffico indotto orario pari a 0, e un traffico giornaliero medio pari a 32 auto. Ciò risulta in contrasto con le indicazioni fornite dalla Regione e dalla Città Metropolitana in fase di scoping. Si osserva che non è condivisibile, alla luce delle attività insediabili, che comprendono anche quelle commerciali, l'assenza di uno studio di impatto viabilistico, citato solo in riferimento alle componenti



ambientali Aria e Rumore e mai sviluppato in ragione della effettiva capacità del sistema viario di assorbire i flussi indotti ipotizzati per le nuove attività insediate. Si sottolinea che la valutazione del traffico è per normativa regionale (DCR n. 563/99 smi) svolta per successivi livelli di approfondimento e sulla base della massima capacità teorica insediabile, come nel caso della valutazione *ex ante* relativa al riconoscimento di una nuova Localizzazione L.2, del successivo Piano Unitario di Coordinamento - PUC e delle definitive istanze di autorizzazione commerciale e VIA. L'asserita necessità di produrre un quadro di riferimento di massima per mancanza di contenuti specifici non risulta pertinente.

**Controdeduzione:** premesso che gli aspetti ambientali più rilevanti nel quadro della valutazione ambientale, sono quelli relativi all'inquinamento atmosferico e acustico da traffico, la valutazione *ex ante* degli aspetti strutturali, territoriali e sociali è prevista, secondo la normativa regionale vigente in materia di commercio, solo nel caso di riconoscimento di una localizzazione commerciale urbano-periferica L.2.; l'area in esame non ha le caratteristiche per essere riconosciuta come localizzazione L.2. Inoltre la valutazione di impatto sulla viabilità, secondo la DCR n. 563-13414 del 1999 s.m.i., è prevista in allegato alla presentazione della richiesta di autorizzazione commerciale e non in sede di variante urbanistica. Gli interventi relativi alla viabilità dell'area e del suo intorno saranno verificati ed eventualmente implementati, a seconda delle risultanze che emergeranno dalla valutazione d'impatto sulla viabilità ed in proporzione agli interventi commerciali, che potranno essere richiesti nell'area in sede di istanza di autorizzazione commerciale ai sensi dell'art. 26 della DCR 563-13414/99 e s.m.i..

**La Conferenza, dichiara l'osservazione non accolta.**

- f) **Osservazione:** Componente suolo. In merito a quanto previsto nel capitolo 9. *Azioni di piano e valutazione degli effetti ambientali* si osserva come la verifica dell'eventuale superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione e Concentrazioni Soglia di Rischio, rispetto ai valori che saranno riscontrati nelle analisi future, dovrà essere ricondotta sia ai parametri pertinenti alle destinazioni d'uso commerciali e assimilabili, sia a quelle relative alle soglie previste per insediamenti residenziali, come di prassi applicato alle aree destinate a verde pubblico, destinazione prevista dal Programma.

**Controdeduzione:** La bonifica del sito deve essere predisposta ai sensi del D.lgs 152/2006 e smi. ed è quella la sede in cui verranno valutati questi elementi. Le ipotesi prospettate, allo stato attuale non hanno fondamento.

**La Conferenza ritiene l'osservazione non pertinente.**

- g) **Osservazione:** Conclusioni. Si osserva la genericità delle prescrizioni finali, di cui al capitolo 11, *Mitigazioni e Compensazioni ambientali*, che riprendono quelle di indirizzo contenute nella Determina Dirigenziale n. 619 del 26 novembre 2013 e che demandano la verifica di molteplici profili valutativi alla fase esecutiva e alle vigenti norme di legge. Se tali prescrizioni si possono ritenere adeguate ad una procedura valutativa di questo livello, le stesse potevano essere formulate in relazione alla definizione dei contenuti della Variante del 2014 e non a seguito della maggiore definizione progettuale, dell'avvenuta presentazione del PEC e della richiesta di Parere preventivo alla Commissione igienico-edilizia, avvalorando la tesi che la maggiore definizione progettuale non fosse necessaria per effettuare la valutazione.

**Controdeduzione:** come precedentemente precisato la Valutazione Ambientale Strategica ha connotato fin dall'inizio il procedimento in esame, il Rapporto Ambientale è stato predisposto ai sensi della normativa vigente, pertanto il processo di Valutazione Ambientale è stato effettuato per successivi livelli di approfondimento (fase di verifica assoggettabilità, fase di valutazione), non risulta pertanto pertinente l'osservazione inerente l'eccessiva genericità della VAS.

**La Conferenza dichiara l'osservazione non accolta.**

