



2015 41163/126

Direzione Territorio e Ambiente
Area Ambiente

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 64
approvata il 18 marzo 2015

DETERMINAZIONE: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - RIQUALIFICAZIONE ZONA "C" - AREA MIRAFIORI - ZONA URBANA CONSOLIDATA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (IN) - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI V.A.S. - VERIFICA DI PRE-SCREENING VIA - VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL P.C.A.

Premesso che:

Nel 2005 Regione Piemonte, Provincia e Comune di Torino e Fiat S.p.A., hanno siglato un "Protocollo di Intesa" che ha come obiettivo principale il mantenimento nell'area di Mirafiori di un polo di attività produttive, grazie anche alla valorizzazione immobiliare delle aree cedute da Fiat agli Enti Locali stessi.

Al fine di riqualificare e valorizzare tali aree è nata Torino Nuova Economia S.p.A. (TNE): una società mista i cui soci sono la Regione Piemonte, attraverso Finpiemonte, il Comune di Torino, la Provincia di Torino e Fiat S.p.A..

TNE – Torino Nuova Economia S.p.A., costituita il 14 ottobre 2005, ha per oggetto sociale proprio *"l'acquisto, la realizzazione, il finanziamento, la gestione, in via diretta o indiretta, e la dismissione di immobili per l'attuazione di progetti e programmi di valorizzazione e riqualificazione urbana di interesse Regionale"*, in particolare la società ha come prima missione la riqualificazione e la valorizzazione delle aree acquisite da Fiat S.p.A.

L'area, denominata "Zona C" fa parte del Compendio Immobiliare di Mirafiori di T.N.E., ed è confinante a sud con Via Plava (su cui affaccia un'area densamente popolata e un edificio scolastico), a est con un'area di proprietà Fiat Group Automobiles S.p.A., a nord con Strada della Manta e a ovest con Via Anselmetti.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 208 del 21 dicembre 2009 (mecc. n. 2009 03995/009) è stato approvato il Permesso di Costruire Convenzionato; successivamente in data 9 luglio 2010 è stata stipulata la relativa Convenzione che disciplinava le modalità di attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia.

Con Deliberazione della Giunta Comunale del 20 maggio 2014 (mecc. n. 2014 02349/009) la Città ha ritenuto condivisibile le proposte di modifiche progettuali presentate da TNE, che ha presentato un Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.U.R. che, confermando l'originaria capacità edificatoria, incrementa la dotazione di aree a servizi da cedere alla Città;

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede un insediamento complessivo di attività manifatturiere di tipo tradizionale che si sviluppa con una Superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 33.750. Tale S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra, destinata ad "attività manifatturiere- tradizionali", la restante quota (max 25%), eventualmente destinata a "servizi alla produzione", potrà essere dislocata in tipologie multipiano.

Inoltre lungo la Via Anselmetti è prevista un'ampia area a verde pubblico di superficie pari a ca. 13.500 mq., dotata di pista ciclabile longitudinale. Sono previste inoltre un'area a parcheggio pubblica, di superficie pari a ca. 4.390 mq. accessibile da Via Plava e un'area a parcheggio da assoggettare ad uso pubblico, di superficie pari a ca. 3.340 mq. accessibile dalla viabilità comprensoriale.

Atteso che:

La Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «Norme in materia ambientale». Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi», all'Allegato II, punto "Ambito di applicazione", prescrive che *"sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale:(omissis)..... - Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC che non ricadono nei casi precedentemente definiti"* e tra essi quelli che *"prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o*

aree con presenza naturale di amianto". Si è proceduto pertanto alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura V.A.S., secondo la procedura dettata dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;

ai sensi dell'articolo 3 bis L.r. 56/77, per gli strumenti di pianificazione di cui alla medesima legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla stessa legge regionale 56/77, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo;

l'Amministrazione della Città di Torino è dotata dell'Organo Tecnico Comunale, ovvero di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della L.r. 40/98, da ultimo ridefinito con la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 2014 00016/126) nella quale, inoltre, è stata:

individuata nella Direzione Ambiente, ora Direzione Territorio e Ambiente–Area Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS; attribuita, all'interno della predetta Area Ambiente la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali.

Al fine di acquisire il relativo parere in merito alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS, è stata estesa ai seguenti soggetti con competenza ambientale:

A.R.P.A - Direzione Prov.le di Torino; Provincia di Torino – Servizio V.I.A., ASL Torino 1 – Servizio Igiene del Territorio, e i componenti l'Organo Tecnico Comunale: Direzione Infrastrutture e Mobilità, Direzione Urbanistica, Direzione Lavoro, Sviluppo, Fondi Europei e Smart City, Direzione Verde Pubblico ed Edifici Municipali;

Considerato che:

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

http://www.comune.torino.it/edilizia_privata/organizzazione/atti_urbanistica.shtml

Con nota, prot. 10039 del 29 dicembre 2014, di questo Servizio, è stata inviato all'Organo Tecnico Comunale V.I.A., all'ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A e all'ASL TORINO I Servizio Igiene del Territorio, il progetto di PEC in oggetto per acquisire il parere circa l'esclusione dalle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S..

ARPA Piemonte con nota prot. n. 4886 del 23 gennaio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 562 del 28/01/2015) ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del Piano Esecutivo Convenzionato alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS ed ha manifestato le seguenti osservazioni:

“Inquinamento luminoso.

Particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dal nuovo insediamento, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'aviofauna.

A tale proposito si ricorda che l'aera in oggetto, è inserita all'interno della zona 3 “Territorio nazionale non classificato in Zona 1 e 2” ai sensi della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006, All. 1. In tale zona, sia pure caratterizzata da una riduzione dell'inquinamento luminoso, come quelle riportate nelle Linee Guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico – Sez II e III – dell'All. 1 della suddetta DGR.

Sistemazione finale dell'area.

Poiché la sistemazione finale dell'area prevede la creazione di un viale alberato e di un'area verde, si raccomanda che le specie arboree ed arbustive da mettere a dimora utilizzino specie autoctone e non contemplino l'impiego di specie esotiche invasive.”

La Città Metropolitana di Torino con nota prot. n. 10676/2015/LB8-Tit.:10.4.2 del 23 gennaio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 577 del 29/01/2015), ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del Piano Esecutivo Convenzionato alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS ed ha manifestato le seguenti osservazioni:

“Rumore

Come evidenziato nell'elaborato presentato E03b) di verifica di compatibilità rispetto al Piano di classificazione acustica, si chiede di valutare la congruità delle scelte urbanistiche del PEC rispetto ai criteri della zonizzazione acustica attuale (classe IV); in particolare definire le previsioni normative e gli accorgimenti progettuali atti a risolvere gli accostamenti critici che si presenteranno nell'isolato a sud oltre via Plava, caratterizzato dalla presenza di un'area in Classe I (la scuola per l'infanzia M. Ventre) e aree di Classe II (edifici residenziali pluripiano).

Bonifica

In riferimento alla Variante al Progetto Operativo di Messa in Sicurezza Permanente prevista per la porzione di fascia verde della zona “C” lungo il confine con Via Anselmetti, questi Uffici non rilevano particolari criticità, fatta salva la necessità che siano rispettati i vincoli e le limitazioni d'uso previste dal Progetto Operativo approvato dal Comune di Torino.

Si ritiene necessario, invece, evidenziare che, non si ritiene possibile affermare che la restante parte della zona “C”, non sottoposta a Messa in Sicurezza Permanente, non presenti passività ambientali. Infatti, l'intera zona “C” rientra nel perimetro del sito identificato all'Anagrafe Regionale dei siti Contaminati con n. 2005, e pertanto l'intera zona “C” risulta essere interessata da procedimento di bonifica. Pertanto, risulta necessario che anche per la parte esclusa dalla pista ciclabile lungo Via Anselmetti, sia dato corso alle procedure di cui alla Parte Quarta Tit. V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Viabilità e Traffico

Visto l'incremento del trasporto privato indotto da circa n. 225 nuovi addetti, in un ambito in cui il PTC2 prevede nuove infrastrutture: corridoio di C.so Marche, nuova viabilità in Piazza Mirafiori, la nuova linea 2 della Metropolitana e l'attivazione del Servizio Ferroviario

Metropolitano (SFM 9); si ritiene necessario che il PEC attualmente presentato risulti coerente e non costituisca un vincolo nei confronti dei progetti sopra citati. Relativamente all'asse di corso Marche trovano applicazione nel PTC2 le misure di salvaguardia dell'articolo 58 (“misure di salvaguardia”) della L.R. 5.12.1977, n.

56. Si suggerisce inoltre, nelle previsioni di uno scenario futuro sulla viabilità ed il traffico dell'area vasta, di approfondire l'interscambio modale tra pubblico-privato, anche in considerazione dei nuovi parcheggi ad uso pubblico del PEC (circa n. 300 posti)."

L'ASL TORINO 1 – Dipartimento Integrato alla Prevenzione – S.C. Igiene e Sanità pubblica – S.S. Igiene Edilizia e Urbana, con nota prot. n. 4091 del 19 gennaio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 566 del 28/01/2015), segnalava l'impossibilità di prender visione della documentazione richiedendone nuovo invio, mentre con successiva nota prot. n. 16332 del 23 febbraio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 1391 del 25/02/2015), il medesimo Ente comunicava che *"si riserva di esprimere il proprio parere di competenza quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti"*.

La Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Mobilità con nota prot. n. 4173 del 23 febbraio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 1406 del 26/02/2015), ha comunicato *"non ha nulla da osservare"* in merito quindi alla verifica di assoggettabilità del Piano Esecutivo Convenzionato alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS

La Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde – Servizio Grandi Opere del Verde con nota prot. n. 3258 del 13 marzo 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 1881 del 13/03/2015), con il quale annulla e sostituisce il precedente proprio parere prot. n. 1089 del 29/01/2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 864 del 05/02/2015), ha comunicato che *"non si ritiene necessaria la valutazione ambientale strategica"*

Con nota interna del 30-01-2015 la Direzione Ambiente ha specificato:

"Con il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (SEAP) denominato TAPE (Deliberazione Consiglio Comunale del 13/09/2010 n. mecc. 2010 04373), la Città di Torino ha assunto l'impegno di ridurre le emissioni di CO2 di oltre il 20% entro il 2020 attraverso il contenimento dei consumi energetici e la produzione di energia da fonti rinnovabili.

L'area in oggetto è attualmente libera da costruzioni e quindi l'insediamento di

nuove attività produttive comporterà inevitabilmente un incremento di consumi energetici rispetto alla situazione attuale. La riqualificazione zona C – Area Mirafiori potrà contribuire a conseguire il suddetto obiettivo con particolare riferimento ai seguenti argomenti.

Risparmio energetico

Prevedere soluzioni impiantistiche, edilizie, di arredo e verde che consentano di raggiungere risultati, in termini di contenimento del fabbisogno energetico, di efficienza energetica e sostenibilità ambientale, superiori a quanto atteso dall'applicazione delle prescrizioni delle vigenti normative.

Al fine dell'ottenimento delle prestazioni richieste si segnalano, come riferimento da prendere in considerazione nelle successive fasi progettuali, oltre a quanto definito nei diversi provvedimenti comunali e regionali, gli Allegati del Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE):

- “G - edifici”;

“I – energia elettrica” (già anche per le fasi di cantiere oltre alla fornitura definitiva di esercizio);

“L – ammendanti del suolo”

ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM del Piano d'Azione Nazionale del Green Public Procurement) di cui ai seguenti decreti ministeriali:

- ammendanti del suolo – DM 13 dicembre 2013;*
 - serramenti esterni – DM 25 luglio 2011;*
 - servizi energetici per gli edifici – DM 07 marzo 2012;*
 - acquisti piante ornamentali ed impianti di irrigazione – DM 13 dicembre 2013;*
- acquisto di lampade ed apparecchi di illuminazione per illuminazione pubblica – DM 23 dicembre 2013;*

costruzione e manutenzione delle strade (in fase di definizione/approvazione).

Sempre nell'ottica di rispettare gli obiettivi del Patto dei Sindaci e in particolare di contribuire anche a raggiungere l'obiettivo del 20% di produzione di energia da fonti rinnovabili, si chiede di valutare la possibilità di installare pannelli solari

fotovoltaici oltre che sulla copertura del parcheggio pubblico anche sui tetti degli edifici che si prevede di realizzare.

Mobilità sostenibile

Con il Piano Ciclistico – Biciplan (Deliberazione Consiglio Comunale del 18 ottobre 2013, n. mecc. 2013 04294/006), la Città si è posta l'obiettivo strategico di portare dall'attuale 3% al 15% entro 10 anni la percentuale degli spostamenti in bicicletta in rapporto alle varie modalità di spostamento complessivo in città. Pertanto, anche con riferimento agli spostamenti casa-lavoro dei lavoratori occupati nelle future attività che si insedieranno nell'area, il Servizio Politiche per l'Ambiente chiede che vengano previste aree di parcheggio per la sosta bici in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento (come da art. 48, c. 2 del Regolamento Edilizio) al coperto e dotati di dispositivi di sorveglianza/custodia.

Rifiuti

Si chiede di trattare il tema dei rifiuti sia in relazione alla fase di cantiere ma anche a quella di esercizio esaminando sia gli aspetti legati alla produzione ma anche alla corretta gestione dei rifiuti e all'igiene urbana. A tal proposito si ricorda quanto previsto dal Regolamento di Gestione dei Rifiuti della Città agli artt. 10, 31, 37 e dal Regolamento Edilizio della Città all'art. 31.

Compensazioni ambientali

Con Deliberazione Giunta Comunale del 22 luglio 2014 n. mecc. 2014 03377 sono state fornite le linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati dai cantieri. Per la quantificazione della messa a dimora degli alberi ci si dovrà accordare con gli uffici della Città al fine di definire la metodologia e il relativo calcolo di CO2.

Tutela Animali

Si comunica, inoltre, che non ci sono colonie feline nell'area oggetto di

intervento ma si segnala la presenza di una colonia censita tra via Plava e via Negarville in area FIAT.”

Dato atto che dal 29 dicembre 2014, data in cui questo Settore ha inviato la documentazione del PEC, è scaduto il termine di trenta giorni per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, previsto dal D. Lgs. 3 aprile 2006 n 152, come modificato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008 n 4.

Relativamente al contributo presentato da ARPA Piemonte, considerato che:

la legge regionale 24 marzo 2000, n. 31 recante “Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche”, modificata dalla legge regionale 23 marzo 2004, n. 8, ha come finalità preminente quella di ridurre l'inquinamento luminoso ed ottico nel contesto di una più generale razionalizzazione del servizio di illuminazione pubblica, con particolare attenzione alla riduzione dei consumi e al miglioramento dell'efficienza luminosa degli impianti;

l'area in oggetto è inserita all'interno della zona 3 “Territorio nazionale non classificato in Zona 1 e 2” ai sensi della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006, All. 1, nell'ottica del rispetto delle finalità indicate dalla suddetta L.R.31/2000;

le opere di illuminazione delle aree verdi e parcheggi dovranno essere realizzate in osservanza alle misure e soluzioni idonee riportate nelle Linee Guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico – Sz II e III dell'allegato 1 della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006. Peraltro tale obiettivo è indicato dalle Linee Guida Regione Piemonte per le Aree produttive Ecologicamente Attrezzate (tema Energia, obiettivo 1.2) (DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858).

Inoltre gli interventi di realizzazione delle aree verdi dovranno essere effettuati utilizzando preferibilmente specie autoctone; non dovranno essere utilizzate specie alloctone ed invasive (cfr. D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100 - Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione

Relativamente al contributo presentato dalla Città Metropolitana di Torino si precisa che:

sul tema rumore: il Piano di Classificazione Acustica assegna all'area oggetto di PEC la classe acustica VI (a precisazione dell'indicazione di classe IV riportata dal citato parere); l'area è caratterizzata dall'accostamento critico pregresso di secondo livello tra tale isolato industriale (n. 794, posto in classe VI) e gli isolati residenziale e scolastico (rispettivamente: n.55 classi II e n. 56 I) oltre via Plava.

Nel quadro della verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica è stata evidenziata la possibilità di inserire una fascia cuscinetto tra i due isolati, con estensione che interessa il parcheggio pubblico localizzato a sud. L'inserimento di tale fascia è stato condotto secondo le regole generali e le modalità operative precisate dalla D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802. In particolare non sono state inserite fasce all'interno di aree poste in Classe I; mentre è stata inserita solamente quella di classe acustica contigua all'area più sensibile.

Lo studio previsione di impatto acustico fissa altresì precisi limiti di emissione per le future sorgenti impiantistiche delle attività, tali da rispettare i limiti di immissione e differenziali presso i vicini ricettori, al fine di superare di fatto la criticità acustica evidenziata. Inoltre l'individuazione degli accessi veicolari, anche per i mezzi pesanti, dalla nuova viabilità interna al lotto attestata sulla via Anselmetti in prossimità degli accessi al sistema Tangenziale di Torino appare idonea a minimizzare l'impatto acustico del traffico indotto dall'attività sui ricettori sensibili e residenziali che prospettano su via Plava.

In merito al tema bonifiche ambientali, con nota interna del 12 marzo 2015, l'ufficio Bonifiche del Servizio Adempimenti Tecnico-Ambientali ha precisato che l'area "C" è stata sottoposta ad indagini ambientali nel 2008 che hanno evidenziato conformità alle CSC per siti ad uso commerciale/industriale, al di fuori di un procedimento di bonifica. Successivamente, nell'ambito della riqualificazione dell'area, è stato modificato l'uso previsto della fascia ubicata ad ovest in verde pubblico. Per tale area le CSC applicabili sono diventate quelle relative a siti ad uso verde/residenziale e pertanto dalle analisi precedentemente effettuate sono emersi alcuni superamenti di tali CSC. Pertanto è stato avviato un procedimento di bonifica sulla sola fascia ad uso verde pubblico, che ha portato all'approvazione del progetto di messa in sicurezza permanente.

Al di fuori del procedimento di bonifica, sono state effettuate ulteriori indagini integrative nella

zona sud dell'Area C, che sarà adibita a parcheggio, sulla quale restano applicabili i limiti CSC per siti ad uso commerciale/industriale. Tali indagini hanno fatto riscontrare la presenza di una cisterna interrata, alcuni rifiuti e macerie, con superamento in un punto delle CSC per siti ad uso commerciale/industriale; ad oggi tale situazione risulta risolta con un intervento di scavo e rimozione rifiuti e relative verifiche di fondo scavo, salvo pareri diversi di ARPA e Città Metropolitana di Torino.

Gli interventi edilizi saranno comunque soggetti alle previsioni dell'art. 28 delle NUEA.

In merito al tema Viabilità e Traffico, circa gli aspetti potenzialmente rilevanti dal punto di vista urbanistico, si dà atto che gli interventi proposti soggiacciono alla valutazione di coerenza di competenza del "tavolo tecnico" di corso Marche, di cui al protocollo di intesa tra Regione Piemonte, Provincia ed i Comune di Torino, Grugliasco, Collegno e Venaria Reale. Circa gli aspetti di natura ambientale, l'ipotesi di riconoscimento di una funzione di interscambio di rango metropolitano alle due aree destinate a parcheggio non è stata valutata nel quadro dello studio preliminare non apparendo rilevante, in considerazione dell'attuale configurazione del trasporto pubblico locale. Al contrario appare maggiormente cautelativa per i vicini ricettori residenziali e scolastici una riduzione del numero dei posti auto previsti, peraltro superiori al dimensionamento minimo determinato dagli standard urbanistici, al fine di minimizzare gli impatti ambientali indotti dall'opera.

Inoltre:

- richiamato il Decreto-Legge 24 giugno 2014, n. 91 (in Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 144 del 24 giugno 2014), convertito con la Legge 11 agosto 2014, n. 116, *"Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea"*;
- richiamata la nota prot. 9733/DB10.2 del 24 luglio 2014 della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, secondo la quale tale decreto ha cancellato le soglie dimensionali delle opere o attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (ed ai corrispondenti allegati B1, B2 e B3 alla L.r. 40/98 e s.m.i.) prefigurando, secondo l'interpretazione data nella riunione tra la Regione e le Autorità provinciali competenti in materia di VIA (verbale allegato alla nota in parola), la *verifica di assoggettabilità a VIA "caso per caso" per i progetti cosiddetti "sotto-soglia"*, attuabile mediante una possibile procedura di "pre-

screening”, da svolgersi prioritariamente nel quadro di procedimenti già attivati;

- considerato che la nota esplicativa sul regime transitorio in materia di verifica di assoggettabilità a VIA, approvata dalla Conferenza Stato-Regioni il 18.12.2014, nelle more dell'entrata in vigore del decreto recante criteri e soglie da applicare, richiama le check-list europee quali strumento di valutazione “caso per caso” della significatività degli impatti;
 - verificato che tali check-list non risultano compiutamente applicabili al caso in esame dal momento che, stante l'attuale livello di approfondimento, solo alcune categorie progettuali sottoposte a procedura di VIA, ed in particolare:
 - B1.3 progetti edilizi di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 40 ettari;
 - B3.7 costruzione di parcheggi con capacità superiore a 500 posti auto
- mentre non sono specificate le attività che si insedieranno nell'area;
- assunti pertanto a supporto delle valutazioni gli “Indirizzi Metodologici generali” di cui al Paragrafo 3 delle Linee Guida allegate allo schema di DM “Linee Guida per la Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti di competenza delle Regioni e Province Autonome (allegato IV alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006)” formulati dal Ministero dell'Ambiente, con conseguente riduzione del 50% delle soglie relative alla specifica categoria progettuale, in considerazione del potenziale cumulo dei progetti nonché della loro localizzazione, in relazione alla capacità di carico dell'ambiente (criteri f e g);

si rileva che:

- la superficie fondiaria del Piano è pari a 59192 m² (territoriale ca. 82.888 m²) e, conseguentemente, i progetti edilizi di sviluppo di zone industriali o produttive interessano superfici inferiori ai 20 ettari;
- il numero di posti auto proposti nel progetto delle opere di urbanizzazione è da ridursi al di sotto di 250 unità;
- è da escludersi la localizzazione all'interno dei due lotti individuati di opere ed attività soggette alla procedura di VIA.

In conclusione:

valutata la tipologia del piano in oggetto (Strumento Urbanistico Esecutivo in attuazione del PRGC che non prevede progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto);

considerato che è ragionevole ipotizzare che il PEC non produca incremento degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente; visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;

si ritiene che il PEC in oggetto sia da escludere dalle fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Infine:

- premesso che l'articolo 14 della L.R. 56/77, come novellato dalla L.R. 3/2013, prescrive che in caso di VAS, la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;
- richiamato l'art. 11 delle N.T.A. del Piano di Classificazione della Città di Torino;
- richiamati i contenuti del Piano Esecutivo Convenzionato;
- esaminati i documenti di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagnano il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

si condivide il giudizio di compatibilità e, pertanto, si ritiene il Piano in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente, anche in ragione delle prescrizioni in merito alle future emissioni; le proposte di revisione formulate consentono di ridurre gli accostamenti critici pregressi.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE D'AREA

Visti:

l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;

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

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

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

l'art. 74 dello Statuto della Città;

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

esaminato il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

richiamati i pareri degli Enti competenti in materia ambientale nonché i pareri e contributi

dell'Organo Tecnico comunale come formulati e pervenuti;
visto l'esito della fase di pre-screening VIA;
vista la compatibilità del Piano Esecutivo Convenzionato con il Piano di Classificazione Acustica vigente;
considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato e valutato, è ragionevole ipotizzare che il piano non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;
per i motivi espressi in narrativa, che qui si ritengono interamente riportati:

DETERMINA

di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, il "Piano Esecutivo Convenzionato – Riqualificazione zona "C" – Area Mirafiori – Zona Urbana Consolidata per Attività Produttive (IN)", subordinatamente alle seguenti prescrizioni, da recepirsi in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e di progettazione edilizia e di rilascio di autorizzazione all'attività:

- a) siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- b) sia ridotto il numero di posti auto proposti nel progetto delle opere di urbanizzazione al di sotto di 250 unità complessive;
- c) sia esclusa la localizzazione all'interno dei due lotti individuati di opere ed attività soggette alla procedura di VIA;
- d) le reti di illuminazione pubblica ed impianti di illuminazione dei piazzali privati siano realizzate in modo tale da ridurre l'inquinamento luminoso, in un'ottica di risparmio energetico, in osservanza alle misure e soluzioni idonee riportate nelle Linee Guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico – Sez II e III dell'allegato 1 della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006;
- e) gli interventi di sistemazione delle aree verdi siano realizzati utilizzando preferibilmente specie autoctone, senza utilizzare specie alloctone ed invasive;
- f) i futuri impianti ed attività rispettino valori di emissione sonora tali da ottemperare, presso i recettori più prossimi individuati i livelli di immissione sonora previsti dalla zonizzazione acustica comunale;
- g) siano adottati, quali riferimento per le scelte circa le prestazioni energetiche degli edifici, i protocolli APE e CAM;

- h) sia valutata come prioritaria l'installazione di pannelli solari fotovoltaici oltre che sulla copertura del parcheggio pubblico anche sui tetti degli edifici che si prevede di realizzare;

ed inoltre

- i) siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti sulla componente atmosfera, sia in fase di cantiere, sia in fase di esercizio, in particolare:
 - i. siano adottate idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse in fase di cantiere;
 - ii. siano adottate, per quanto concerne il sistema impiantistico dei nuovi interventi, tutte le tecnologie disponibili per il conseguimento di un'alta qualità urbana, per il contenimento del consumo delle risorse e il contenimento del fabbisogno energetico legato alla climatizzazione degli edifici, invernale e estiva, e all'illuminazione, sia dell'immobile che degli spazi esterni;
- j) siano adottate idonee misure di mitigazione per le emissioni acustiche in fase di cantiere;
- k) siano realizzate le compensazioni degli impatti determinati dai cantieri, secondo le linee di indirizzo della Deliberazione Giunta Comunale del 22 luglio 2014 n. mecc. 2014 03377; applicando la metodologia e il relativo calcolo di CO2 per la quantificazione della messa a dimora degli alberi in accordo con gli uffici della Città;

2. di rammentare che:

- a) la normativa vigente, in particolare il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., impone l'obbligo di specifici adempimenti per la corretta gestione delle terre e rocce da scavo e dei rifiuti da demolizione;
- b) dovranno essere previste aree di parcheggio per la sosta bici in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento (come da art. 48, c. 2 del Regolamento Edilizio) al coperto e dotati di dispositivi di sorveglianza/custodia.
- c) dovranno essere previsti, in fase di progetto, e adottati, in fase di esercizio, tutti gli accorgimenti connessi ad una corretta gestione dei rifiuti e igiene urbana, come stabilito dal Regolamento di Gestione dei Rifiuti della Città all'art. 10, commi 10-11-12, all'art. 31 e all'art. 37;

- d) è opportuno che il progetto delle opere di pavimentazioni delle eventuali aree pubbliche interne agli isolati formati dagli edifici, preveda l'adozione di materiali e accorgimenti tecnici tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento, compatibilmente con l'uso previsto, con le soluzioni tecniche utilizzabili e con le risorse economiche disponibili;
3. per quanto indicato nella verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagna il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, di condividere il giudizio di compatibilità e, pertanto, di ritenere il piano in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente, previa revisione;
4. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 – bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
5. di procedere alla pubblicazione per giorni 15 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/ambiente/vas>
6. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Torino, 18 marzo 2015

Il Dirigente
dell'Area Ambiente
Dr. Enrico Bayma