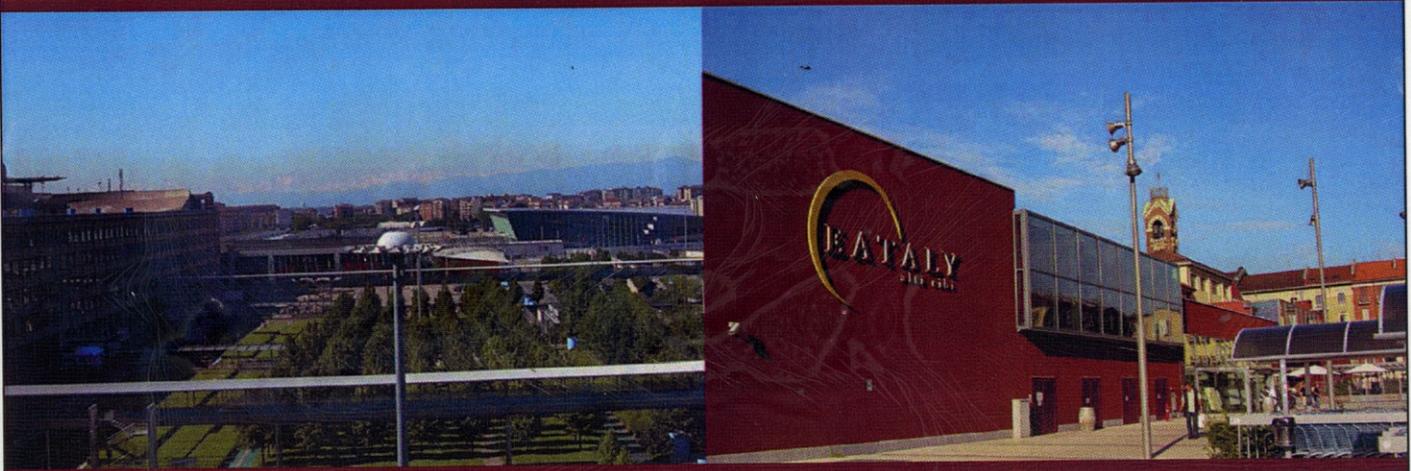




CITTA' DI TORINO  
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
AREA URBANISTICA  
Arch. Rosa Gilardi

**CITTA' DI TORINO**  
**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE**  
**Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali**

DIREZIONE AMBIENTE



**MODIFICA AL**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO**

approvato con D.C.C. n° mec. 07545/009 del 17/12/2012

Elab.

**16**

**DOCUMENTO TECNICO**

Preliminare ai fini della verifica di  
assoggettabilità alla valutazione  
ambientale strategica

data: Maggio 2014

scala : -

**PROGETTISTA**

Ing. Laura Ribotta

**DIRIGENTE PRO-TEMPORE**

Dott. Enrico Bayma



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO  
DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE  
AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**MODIFICA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO**

approvato con D.C.C. n° mecc. 07545 del 17/12/2012

<b>INTRODUZIONE</b>	<b>3</b>
<b>ITER DEL PROCEDIMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO</b>	<b>5</b>
<b>CONCLUSIONI</b>	<b>11</b>

## INTRODUZIONE

La presente relazione costituisce il Documento Tecnico Preliminare per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Modifica del Piano Particolareggiato Lingotto.

Il presente Documento Tecnico Preliminare viene redatto ai sensi della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica, entrata in vigore con la parte II del D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto 3 aprile 2006, n. 152". Tale normativa è stata recepita dalla Regione Piemonte con la D.G.R. n. 12- 8931 del 09/06/2008 - "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".

Ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98, come modificata dalla D.C.R. n. 211- 34747 del 30/07/2008, i piani che incidono sull'assetto del territorio devono essere sottoposti a valutazione della compatibilità ambientale, in coerenza con la Direttiva 42/2001/CE, che subordina tale necessità all'effettiva eventualità che i piani abbiano significative conseguenze sull'ambiente. Inoltre anche la recente legge regionale 3/2013 prevede che la presente modifica sia soggetta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. In particolare all'articolo 40, comma 7 della LR 56/77 come modificata dalle LLRR 3/2013 e 17/2013 si legge :*" Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste".*

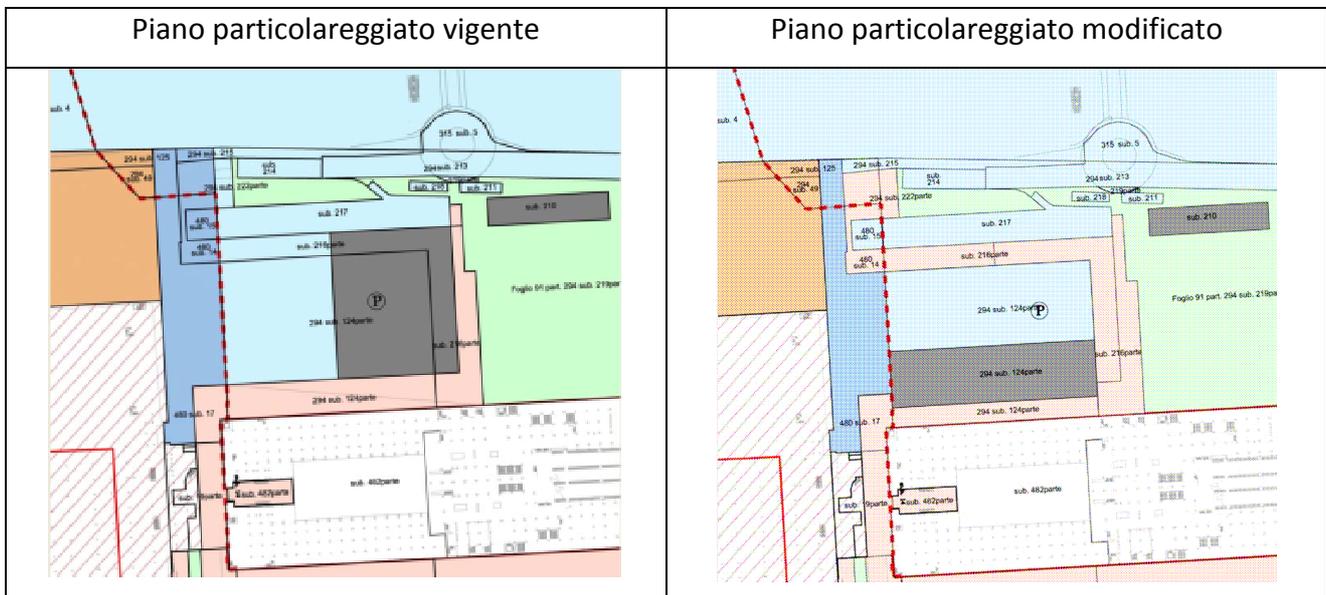
## OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Il provvedimento oggetto del presente documento è una variante che scaturisce esclusivamente dall'esigenza di ridefinire la conformazione planimetrica di alcune aree, lasciando inalterata l'entità di superficie, in conseguenza dell'assetto patrimoniale delle medesime.

In particolare le modifiche apportate, al fine di agevolare l'attuazione delle previsioni del piano particolareggiato, sono relative alla configurazione delle aree destinate a servizi pubblici, delle aree assoggettate all'uso pubblico, delle aree ad uso privato (parcheggi) e delle aree di pertinenza del Lotto I site nella porzione sud ovest del Piano Particolareggiato, in coerenza con l'assetto patrimoniale delle aree, suddiviso tra FIAT PARTECIPAZIONI S.p.a. e Lingotto Fiere s.r.l. come da richiesta avanzata dalla società in data 28 febbraio 2013

Tali adeguamenti non comportano modifiche ai dati quantitativi delle aree destinate a standard urbanistici che restano confermati nei seguenti valori:

- fabbisogno di servizi pari a 216.042 mq;
- offerta, pari a 217.613;
- l'esubero, pari a 1.571 mq di servizi pubblici, risulta confermato.



## **ITER DEL PROCEDIMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO**

La Città di Torino è stata interessata da profondi fenomeni di trasformazione dell'apparato produttivo, comportanti opportunità pressoché uniche di riconversione a nuovi usi di ampie aree.

Analogamente alle altre zone di trasformazione urbana riconducibili alla Spina Centrale e caratterizzate da un profilo di eccellenza dal punto di vista urbanistico e ambientale, il complesso del Lingotto si è posto indubbiamente in primo piano nell'insieme degli interventi di riconversione funzionale in rapporto alla dimensione e all'incidenza che la sua trasformazione ha determinato nell'assetto urbano della zona sud di Torino.

Il contesto cittadino ove è collocato il Lingotto, infatti, è stato al centro di un complesso programma di riqualificazione urbana interessato da importanti interventi infrastrutturali in rapporto anche all'evento olimpico 2006 e alla linea 1 della Metropolitana.

Il percorso seguito dal Piano Particolareggiato Lingotto è stato lungo e complesso. Qui di seguito si cercherà di riassumere le tappe fondamentali di tale iter urbanistico in maniera tale da fornire un quadro complessivo degli interventi.

### **1988**

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 24 ottobre 1988 fu adottato il Piano Particolareggiato in variante al Piano Regolatore Generale relativo al Centro Polifunzionale del Lingotto successivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 113-36507 del 27 marzo 1990 in cui sono stati fissati gli elementi fondamentali dell'intervento di recupero fisico e funzionale del complesso.

### **1998**

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 giugno 1998 (n. mecc. 9804314/09) fu approvata la prima variante al Piano Particolareggiato Lingotto che prevedeva, tra l'altro, la conservazione delle due ali laterali della palazzina uffici di Via Nizza, l'uso privato dell'area ad essa circostante, l'aumento della S.L.P. del lotto II e la riduzione della S.L.P. del Lotto I.

### **1999**

Il Piano Particolareggiato fu oggetto di una seconda variante, approvata in sede di Accordo di Programma tra la Regione Piemonte e la Città di Torino stipulato in data 4 maggio 1999 e adottato con D.P.G.R. n. 43 del 9 giugno 1999, per l'inserimento nel Lotto III – Università – di tre funzioni

pubbliche (per il Politecnico “Nuovo centro di formazione universitaria e ricerca per l’ingegneria dell’autoveicolo”, per l’Università “Clinica universitaria per la ricerca e la formazione nel settore dentario e facciale”, per la Città di Torino “Foresteria riservata a scambi culturali e universitari”).

#### **2000**

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 13 novembre 2000 (n. mecc. 0009203/09) fu approvata la terza variante al Piano Particolareggiato per gli adeguamenti tecnici alle modalità di realizzazione dell’intervento.

#### **2003**

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 24 luglio 2003 (n. mecc. 005310/09) fu approvata la variante n. 65 relativa alla Z.U.T. Carpano che prevedeva la realizzazione di un nuovo edificio terziario-ASPI nella parte sud-ovest dell’area a confine con il Lingotto, il recupero dell’ex Pastificio Italiano con ridestinazione ricettiva, la cessione alla Città di una porzione dell’edificio storico Carpano al fine di insediare un Parco Enogastronomico e la realizzazione di un nuovo edificio terziario-residenziale nell’area di Via Broni.

#### **2005**

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 10 ottobre 2005 (mecc. n. 2005 05649/009) è stato approvato il Piano Particolareggiato Lingotto di modifica e completamento in variante al P.R.G. che ha consentito la realizzazione di un intervento maggiormente integrato con il contesto urbano nonché una migliore organizzazione dello spazio pubblico prevedendo di concentrare in un’unica soluzione architettonica la capacità insediativa residuale del Lotto II prevista nel Piano Particolareggiato originario del Lingotto, integrandola con le previsioni insediative di parte dell’intervento relativo alla Z.U.T. Carpano nell’area al confine dei due ambiti.

#### **2010**

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 20 dicembre 2010 (mecc. n. 201006675/009) la Città ha approvato, ai sensi dell’art. 23 delle N.T.A. del Piano Particolareggiato Lingotto, la variazione del 5% in aumento a favore del lotto II - Centro per l'Innovazione, fino a mq. 126.546 e, conseguentemente, in diminuzione del lotto I - Centro Fiere e Congressi portato a 78.974 mq. di S.L.P.

#### **2011**

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Trasformazioni Urbane, ha predisposto il progetto di modifica in Variante al PRGC, formata ai sensi dell’art. 38-39-40 e art.17, c. 7 della l.r.

56/77 e s.m.i., riguardante il Piano Particolareggiato Lingotto (Deliberazione di Adozione Consiglio Comunale 201100351/009 del 25 gennaio 2011)

Lo strumento urbanistico, in variante al Piano Particolareggiato approvato con Deliberazione del C.C. mecc. n. 2005 05649/009 del 10 ottobre 2005 e s.m.i., prevedeva essenzialmente:

- Lotto I: cambio di destinazione d'uso da fieristico a commerciale per una SLP pari a mq 8000;
- Lotto V: riorganizzazione dell'attuale parcheggio privato mediante la realizzazione di un parcheggio pertinenziale in sottosuolo per un totale di 442 posti auto. Inoltre l'edificio ivi previsto muta la propria destinazione da prevalentemente terziaria a prevalentemente commerciale nonché la propria configurazione spaziale essendone prevista la realizzazione in due corpi di fabbrica a due piani fuori terra;
- Lotti V e VI: collocazioni di complessivi nuovi 9000 mq di SLP e realizzazione dei parcheggi pertinenziali del lotto VI in sottosuolo (200 posti auto complessivi);
- Lotto VII: il Piano Particolareggiato viene riprogettato comprendendo anche l'area Borello e Maffiotto che cambia destinazione da M2 (isolati a funzione mista con forte presenza di attività produttive) ad area M1 (isolati misti prevalentemente residenziali). Realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati per complessivi 260 posti auto;
- Viabilità: completamento della viabilità di connessione con il sottopasso di corso Spezia.

Tale variante è stata sottoposta al procedimento di verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica ed esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica con Determinazione Dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Torino n° n.81 del 22 marzo 2011.

## **2012**

La variante al PRG, ai sensi degli art. 38-39-40 e art 17 comma 7 della LR 56/77 s.m.i., approvata infine nel 2012 apportava ulteriori contributi e soluzioni alla creazione di un nuovo fronte urbano verso lo scalo ferroviario.

L'intento è stato di migliorare la vivibilità degli spazi antistanti l'AC Hotel e l'Hotel Art + Tech, riorganizzando in chiave prevalentemente commerciale e di servizi privati l'edificio previsto sul confine Lingotto Carpano (lotto V); questo ha assunto una differente configurazione volumetrica meglio rispondente alle funzioni commerciali, con l'obiettivo di creare altresì una sequenza di nuovi spazi pubblici, di piazze e di percorsi pedonali, sui quali affacciare gli edifici esistenti e i nuovi

volumi. Al fine di rendere possibile la riqualificazione dell'area, il Lotto V è stato ampliato e riorganizzato dal punto di vista planivolumetrico prevedendo quattro lotti edificabili ( Va,Vb,Vc e Vd) la cui SLP complessiva è di 20.500 mq (10.500 mq già previsti vengono sommati ai 10.000 mq di SLP oggetto della presente modifica).

Le modifiche al Piano Particolareggiato sono sintetizzabili in:

- Spostamento nel lotto V della capacità edificatoria originariamente prevista nel lotto VI,
- incremento di 1.000 mq di nuova s.l.p. a destinazione Aspi nel lotto V,
- diversa configurazione piano volumetrica degli edifici e distribuzione della capacità edificatoria tra i due lotti Va e Vb, Vc, Vd facenti parte del Lotto V.

Le destinazioni degli insediamenti, conformemente a quanto previsto dal Piano adottato sono stati:

- Aspi per i lotti Va e Vb, Vc, Vd con la realizzazione rispettivamente di circa 246 posti auto privati e circa 578 posti auto privati interrati a fronte degli attuali 503 a raso;
- Residenziale per il Lotto VII con realizzazione di 250 posti auto circa interrati.

Lotto Va	mq 10.500
Lotto Vb, Vc, Vd	mq. 10.000
Lotto VII	mq. 22.000

Tale variante è stata sottoposta al procedimento di verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica ed esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica con Determinazione Dirigenziale del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Torino n° 324 del 10 dicembre 2012.

## **ESITI DELLE VERIFICHE DI ASSOGGETTABILITA' CONCLUSE**

### **Verifica anno 2011**

Nel corso della Conferenza dei Servizi del 21 marzo 2011, convocata all'interno del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, a cui hanno partecipato il settore Ambiente e Territorio del Comune di Torino, l'ARPA, il Settore Suolo e il Settore Urbanizzazioni, visti i contenuti dello strumento urbanistico, vista la relazione preliminare, è stata unanimemente definita l'esclusione

dall'assoggettività del progetto di variante alle fasi di valutazione della VAS condizionata al recepimento di prescrizioni di seguito riportate.

Prescrizioni per il lotto VII, area residenziale:

- Interventi di "traffic-calming" finalizzati al mantenimento di velocità inferiori ai 30 Km/h e attuabili per mezzo di rallentatori di velocità, restringimenti della carreggiata e/o segnaletica in corrispondenza di eventuali passaggi pedonali;
- Posa di asfalto fonoassorbente a singolo o doppio strato al fine di realizzare una riduzione dell'emissione di 3 dB(A).
- Deposito Ferroviario: Interventi di riduzione dello "squeal noise" nei tratti in curva per mezzo di oliatori automatici o altri sistemi.

Prescrizioni per impianti tecnici dei Lotti Va, Vb, VI di nuova realizzazione:

- Individuare un sito per l'installazione degli impianti il più possibile distante dall'insediamento residenziale;
- Installazione in copertura, o in esterno, di macchine con livelli di emissione massima inferiori a 60 dB(A), tenendo conto di eventuali componenti tonali. Dove ciò non fosse possibile, dotare le macchine di silenziatori o schermi fonoassorbenti e fonoisolanti;
- Predisposizione di piano di autocontrollo sulle emissioni degli impianti, da attuare mediante rilievi fonometrici annuali (prima del periodo estivo) e una corretta manutenzione.
- Disposizione degli ambienti notte su Via Bizzozero e delle zone giorno verso la ferrovia.

Prescrizioni riguardanti il fabbisogno energetico dei nuovi edifici:

- Verificare e privilegiare in sede progettuale la possibilità di prevedere per i nuovi fabbricati il teleriscaldamento e il teleraffrescamento;
- Adottare soluzioni architettoniche di bioedilizia e tecnologie impiantistiche riducendo il consumo di energia elettrica per illuminazione con sistemi di controllo automatico dell'illuminamento in funzione della luce naturale o corpi illuminanti con tecnologia LED a bassissimo consumo;

- Adottare soluzioni edili ed impiantistiche avanzate, con l'obiettivo di ottenere prestazioni superiori ai minimi normativi.

Ulteriori prescrizioni:

- La realizzazione degli interventi previsti dovrà essere preceduta dall'approvazione da parte degli uffici competenti di un piano complessivo e dettagliato della viabilità che consideri i tempi di realizzazione alla luce di tutti gli interventi di trasformazione in atto nella zona;
- dovranno essere predisposti collegamenti ciclabili dalla via Nizza all'area oggetto del piano;
- in fase autorizzativa dei singoli interventi, dovrà essere richiesto ad ARPA Piemonte specifico parere per gli aspetti acustici e delle terre e rocce da scavo. richiama inoltre l'obbligo sancito dal Regolamento Edilizio di prevedere parcheggi, anche coperti per i cicli.

### **Verifica anno 2012**

Durante il procedimento che ha riguardato la verifica di assoggettabilità della variante al PRG, sia dall'analisi dell'organo tecnico che dai pareri degli enti Arpa Piemonte e Provincia di Torino non sono stati ravvisati effetti ambientali significativi e pertanto si è giunti all'esclusione della fase di VAS. Nel rapporto ambientale preliminare venivano affrontati i temi riguardanti le acque superficiali e sotterranee, e il suolo e il sottosuolo. Per quanto riguarda le acque l'unica possibile interferenza individuata era l'eventualità di sfruttare la falda per impianti geotermici, mentre per il suolo venivano descritte le analisi già effettuate sui terreni e le procedure che si intendevano portare avanti a norma di legge sia a riguardo delle eventuali bonifiche che per le terre e rocce da scavo. Furono inoltre analizzate le tematiche riguardanti il clima acustico e la verifica di compatibilità con la zonizzazione acustica approvata dalla Città. In una relazione integrativa venivano inoltre analizzati i flussi di traffico e le emissioni in atmosfera. I dati presentati permettevano di ipotizzare che tali modifiche non producessero un impatto significativo.

Infine le prescrizioni presenti nella Determinazione di esclusione erano:

- siano rispettate le prescrizioni di cui alla D.D mecc. N. 2011 41060 /126 del 22 marzo 2011, nonché quanto previsto nella documentazione presentata, in particolar modo nel paragrafo "possibili interventi di mitigazione previsti a salvaguardia dell'insediamento" della relazione di clima acustico.

- dell'assolvimento alle predette prescrizioni deve essere dato conto mediante documento tecnico allegato alla richiesta di permesso a costruire e inviata per opportuna conoscenza anche all'ARPA.

## CONCLUSIONI

Nel corso degli ultimi due procedimenti è stato valutato il contesto ambientale dove si colloca il Piano Particolareggiato e sono state approfondite le tematiche ambientali rilevanti su tutta l'area del Piano. La variante attuale, come già descritto, riguarda una modifica all'assetto patrimoniale di una porzione di area. Non sono previste modifiche nell'utilizzo dell'area.

Per tali ragioni si ritiene che, poiché è ragionevole ritenere valide le valutazioni già effettuate sulle precedenti varianti per le quali è stata svolta la verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione del processo di VAS, anche per effetto del combinato disposto dagli art.11, comma 4 (*"4. La VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni"*), e art. 12, comma 6 (*"6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati."*) del D.Lgs. 152/06 s.m.i., la variante oggetto del presente documento, al pari delle precedenti varianti, non abbia ricadute ambientali significative.

Analogamente si ritiene confermata la validità della verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della città di Torino svolta e accertata con riferimento alle Varianti richiamate.