



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE
S. ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI (D03P)**

ATTO N. DD 2766

Torino, 24/08/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE N. 325 “ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI DI CUI ALLA L.R. 28/1999, ALLA DCR N. 563-13414/1999 E AI CRITERI COMUNALI APPROVATI CON D.C.C. DEL 9 MARZO 2015”. – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VERIFICA DI COMPATIBILITA’ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.

Con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2008-04921/009 del 2 marzo 2009 veniva adottata la variante parziale n. 160 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernente l'adeguamento urbanistico ai criteri commerciali di cui alla deliberazione del consiglio comunale 12 marzo 2007 n. 18.

La Variante urbanistica n. 160 era stata sottoposta alla procedura di VAS, conclusa con Deliberazione della Giunta Comunale 24 Agosto 2010 n. mecc. 2010 04973/126 di approvazione del Parere Motivato.

Con deliberazione del Consiglio comunale del 9 marzo 2015 n. 19 (mecc. n. 2014 05623/016) venivano approvati i criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private, adeguati alla Deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012 n. 191-43016.

La Direzione Urbanistica e Territorio deve quindi provvedere, ai sensi dell'articolo 16 dei Criteri Comunali e della D.C.R. n. 563-13414 del 1999 e smi, ad adeguare il Piano Regolatore vigente secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. n. 114/1998; tale adeguamento costituisce variante al Piano Regolatore Generale da approvare secondo i disposti dell'articolo 17, comma 5 della LUR, e da sottoporre a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

La trasposizione nel Piano Regolatore del nuovo quadro normativo (recepimento dell'Art. 16 dell'allegato A alla DCR 29 ottobre n. 1999 n. 563-13414 e smi, modifiche alle NUEA del P.R.G., aggiornamento degli addensamenti (art. 9 Allegato Ce Allegato n. 17), aggiornamento dell'allegato Tecnico - n. 17 – “Ambiti di insediamento commerciale”) comporta la predisposizione di modifiche



sia normative (NUEA e Allegato C) sia cartografiche (aggiornamento degli addensamenti).

In merito alla fase di verifica di completezza ed adeguatezza della documentazione ambientale presentata, secondo quanto specificato dalle disposizioni in materia di VAS introdotte con la D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, le Autorità precedenti e competenti procedevano come segue:

- in data 22 gennaio 2020 (nota prot. 229, acquisita al protocollo del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al n. 852 del 28 gennaio 2020) la Direzione Urbanistica e Territorio, in qualità di Autorità Procedente, trasmetteva al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, in qualità di Autorità Competente, la documentazione inerente l'attivazione della fase preistruttoria;
- in data 7 febbraio 2020 (nota prot. 1186), l'Autorità Competente convocava la seduta dell'Organo Tecnico Comunale (OTC) per l'acquisizione del parere sulla completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza della documentazione trasmessa;
- la seduta dell'OTC si svolgeva il giorno 18 febbraio 2020;
- in data 7 aprile 2020 (nota prot. 991) l'Autorità Competente comunicava all'Area Urbanistica della Città la completezza della documentazione ambientale presentata, mentre in merito all'adeguatezza di tale documento riteneva necessario richiedere di integrare gli obiettivi ambientali a supporto della valutazione della sostenibilità della variante coerentemente con gli atti di indirizzo e gli obiettivi di sostenibilità adottati dalla Città, proponendo di valutare inoltre l'adeguamento dei contenuti ambientali di cui all'art. 14 dell'Allegato C alle NUEA e di sottoporre la documentazione come integrata all'OTC per l'espressione di un nuovo parere;
- in data 29 aprile 2020 (nota prot. 1155, acquisita al protocollo del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al n. 3408 del 06/05/2020), l'Autorità Procedente trasmetteva all'Autorità Competente documentazione integrata;
- la nuova seduta dell'OTC (convocata con nota n. 3433 del 06/05/2020) si svolgeva il giorno 07 maggio 2020;
- in data 19 maggio 2020 (nota prot. 1348) l'Autorità Competente comunicava all'Area Urbanistica della Città la completezza ed adeguatezza della documentazione ambientale presentata, precisando che nella successiva fase della procedura i vari Servizi, ciascuno per le proprie competenze, avrebbero proposto indirizzi da assumere per una più uniforme applicazione dei criteri ambientali individuati dall'art. 14, comma 7 dell'Allegato C alle NUEA.

Con determinazione dirigenziale n. cron. 1506 del 20 maggio 2020 (tramessa con nota acquisita agli atti del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al prot. 3945 del 26 maggio 2020) la Dirigente – Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito prendeva quindi atto della completezza della documentazione predisposta e idonea all'avvio della fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. La documentazione richiamata nella determinazione risulta composta dai seguenti elaborati:

- Fascicolo Variante n. 325 al P.R.G. “Adeguamento agli indirizzi di cui alla L.R. 28/1999, alla DCR n. 563-13414/1999 e s.m.i. e ai criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale approvati con D.C.C. del 9 marzo 2015”- bozza;
- Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica redatta ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 e relativa appendice: Verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche della Variante con il Piano di classificazione acustica.

Con nota acquisita al protocollo del Servizio scrivente al n. 4114 del 01 giugno 2020, il Servizio Pianificazione forniva l'accesso agli elaborati tecnici della variante, comprensivi della documentazione ambientale, in versione formale in quanto allegati alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale al Consiglio per l'adozione della variante in oggetto.

Richiamati:

- il comma 3 dell'articolo 3bis della L.R. 56/77, secondo il quale “*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;

- *il comma 8 dell'art. 17 secondo cui "le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione."*
- *il comma 11 dell'articolo 17 secondo cui "la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale.";*
- *la D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 che prevede la possibilità di svolgere il procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG, con fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in sequenza";*
- *la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 2014 00016/126) con la quale l'Amministrazione della Città di Torino ha ridefinito l'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. Nella citata Deliberazione è stata individuata nella Direzione Ambiente, ora Divisione Ambiente Verde e Protezione Civile – Area Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS nonché attribuita, all'interno della predetta Area Ambiente la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;*
- *il comma 2 dell'articolo 9 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., secondo il quale "l'Autorità Competente, ove ritenuto utile indice una o più conferenze di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990 al fine di acquisire elementi informativi e le valutazioni delle altre autorità pubbliche interessate."*

In data 5 giugno 2020 (Prot. 4207), il Dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, in qualità di Autorità Competente, indiceva la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/90 e s.m.i. in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i.

Nella medesima nota rendeva disponibile la documentazione formalizzata con la determinazione dirigenziale n. cron. 1506 del 20 maggio 2020 richiamata in precedenza.

L'avvio del procedimento veniva reso noto mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città di Torino alla sezione Avvisi Pubblici e altri Documenti, in data 05 giugno 2020 e sul sito web del servizio Adempimenti Tecnico Ambientali.

Alla conferenza dei servizi venivano invitati i seguenti soggetti: ARPA Piemonte – Direzione Prov.le di Torino, Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, ASL "Città di Torino" - Servizio Igiene del Territorio ed i componenti dell'Organo Tecnico Comunale (come individuati dalla Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 – n. mecc. 2014 00016/126).

Con nota prot. n. 66794 del 21/08/2020 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 6408 del 24/08/2020 – Allegato n. 1) ARPA Piemonte trasmetteva il proprio contributo evidenziando che *"la Variante n°325 comporterà gli stessi impatti sulle componenti ambientali esaminati nel RA della Variante n°160 e che poiché la Variante n°160 è stata sottoposta alla fase di valutazione e la V.A.S. ... accompagna il piano/programma (P/P) sin dai momenti preliminari della sua elaborazione e fino alla sua completa attuazione, si sarebbe dovuto partire analizzando l'attuazione di tale variante e gli esiti del monitoraggio.*

In merito ai contenuti del documento di verifica, si osserva quindi che nel momento in cui si interviene modificando o aggiornando una variante sottoposta a valutazione ed oggetto di

monitoraggio, si dovrebbe partire da tali dati in modo da ri-orientare e/o introdurre azioni nel caso in cui gli obiettivi non siano stati raggiunti, verificare che le misure di mitigazione degli impatti siano state introdotte e in caso contrario quali siano state le motivazioni per cui non lo sono state, se si sono riscontrati effetti negativi non preventivati in fase di redazione del RA che necessitano di ulteriori compensazioni/mitigazioni. (omissis) Sarebbe pertanto auspicabile che le strutture di vendita minimizzassero l'impermeabilizzazione o nel caso di recupero di aree dismesse migliorassero le condizioni del suolo: una delle modalità per raggiungere tali obiettivi potrebbe consistere nel realizzare i parcheggi necessari nella struttura dell'edificio commerciale o comunque nell'impronta dell'edificio e di massimizzare le aree verdi in piena terra.

La Variante n°325 tuttavia potrebbe essere effettivamente migliorativa rispetto alla Variante n°160, per quanto riguarda la risorsa suolo, nel caso in cui i parcheggi delle strutture commerciali, che non verranno più richiesti, incidessero su un suolo non artificializzato e si optasse per interventi sulla mobilità sostenibile, con un possibile miglioramento delle condizioni di traffico ed una riduzione degli impatti conseguenti ad esso in termini di emissioni acustiche e atmosferiche [...] ed è per questo motivo che, nonostante le carenze documentali, l'Agenzia ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S."

Con nota del 24/08/2020 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 6449 del 24/06/2020) ASL "Città di Torino" trasmetteva il proprio parere, precisando che in merito allo strumento urbanistico in oggetto "*come anticipato per le vie brevi, si conferma la scelta di rinviare le valutazioni alle singole fasi edilizie.*", ritenendo pertanto che lo stesso potesse essere escluso dalla fase di valutazione della procedura di VAS.

In esito all'istruttoria tecnica sul rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, si è evidenziato che:

- il documento ambientale redatto a supporto della fase di verifica riporta la matrice degli impatti attesi così come formulata dalla variante n.160, considerando le componenti: aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, natura e biodiversità, energia, fattori climatici, paesaggio e territorio, popolazione e salute umana, patrimonio culturale, architettonico e archeologico, beni materiali;
- in esito alla procedure di VAS della Variante n. 160, al comma 7, dell'articolo 14, dell'Allegato C sono state previste misure atte a ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sullo stato dell'ambiente, per le componenti acqua, suolo, paesaggio/tessuto urbano, agenti fisici, produzione di rifiuti, consumi energetici nonché traffico veicolare; non risultano invece previste misure sulle componenti: aria, natura e biodiversità, fattori climatici;
- la variante n. 160 ha previsto piano di monitoraggio, relativo alle componenti: traffico, livelli acustici, qualità dell'aria, riduzione dei consumi energetici, acque sotterranee, acque superficiali, rifiuti;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n del 9 marzo 2015, n. mecc. 2014 05623/016, richiamando la necessità di valutare "*le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale (anche acustico, in prossimità delle residenze)*", individuava la necessità di condurre "*una approfondita analisi di impatto*" e "*dando mandato agli uffici competenti, anche con l'ausilio di soggetti esterni all'amministrazione aventi specifiche competenza in materia, da individuare nel rispetto delle vigenti normative, di provvedere alla revisione dei criteri di programmazione*".

Rilevato che, nelle more delle analisi e dei monitoraggi di cui al punto precedente, comprensivi di quanto già previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale 31 gennaio 2011, n. mecc. 2010 04889/009:

- la realizzazione di centri commerciali e grandi strutture di vendita è soggetta alle prescrizioni ambientali di cui alla DCR 29 ottobre 1999, N. 563-13414 e s.m.i., con particolare riguardo all'applicazione del "protocollo ITACA edifici commerciali", nonché alle procedure di

valutazione di impatto ambientale di competenza della Regione Piemonte;

- nel quadro delle procedure di valutazione ambientale strategica della Città, l'applicazione del "protocollo ITACA edifici commerciali" è stata progressivamente estesa alle medie strutture di vendita, anche al fine di dare puntuale attuazione alle previsioni dell'art. 14, comma 7 dell'allegato C alle NUEA;
- con le medesime procedure sono andati consolidandosi indirizzi circa la realizzazione di aree a parcheggio caratterizzate da una maggiore sostenibilità perché integrate nelle strutture commerciali, in modo da minimizzare le quote di suolo occupate dagli stalli, ovvero poichè previste con l'impianto di alberature per l'ombreggiamento e l'adozione di soluzioni per il drenaggio urbano sostenibile;
- il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione del processo di VAS del provvedimento in oggetto evidenzia che in merito alle disposizioni del comma 7, dell'articolo 14, dell'Allegato C, *"appaia necessario un aggiornamento, in dipendenza del fatto che queste si presentino non più perfettamente allineate con le attenzioni riscontrabili nel sentire comune, in letteratura (per il semplice fatto che queste, nel tempo intercorso tra la loro approvazione ed i giorni correnti, si sono evolute), con i criteri di sintesi per la valutazione della sostenibilità delle nuove strutture commerciali (medie, grandi, centri commerciali) via via assunti nei procedimenti di valutazione della sostenibilità dei nuovi insediamenti (in particolare il raggiungimento del livello 2,5 del "Protocollo ITACA", o di un livello equivalente medio alto di un differente sistema di analisi multicriteria) nonché degli atti di indirizzo assunti dalla Città che la impegnano nelle politiche di mitigazione per la riduzione delle emissioni climalteranti provenienti da tutti i settori del sistema urbano e di adattamento ai cambiamenti climatici, finalizzato a ridurre le vulnerabilità del territorio (Nuova adesione al Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia, DCC del 18 febbraio 2019, mecc. 2018 05923/021) e le indicazioni operative per la mitigazione degli impatti sul consumo di suolo (DGC n. mecc 2019 06078/126 10 dicembre 2019)" e che "Al fine, comunque, di introdurre da subito il necessario adeguamento operativo dei medesimi criteri di sostenibilità ambientale, si propone che nel provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale, vengano definiti indirizzi applicativi, quale ad esempio il riconoscimento per le nuove strutture commerciali di media e grande dimensione del raggiungimento del livello 2,5 del "Protocollo ITACA", o di un livello equivalente medio alto di un differente sistema di analisi multicriteria a soddisfacimento di alcuni dei criteri esplicitati nell'art. 14 comma 7, così come l'applicazione delle indicazioni operative e di criteri ispirati agli atti di indirizzo richiamati, in merito alle prescrizioni di cui ai punti 7.1, 7.2 e 7.8."*

l'OTC ha valutato l'esito delle istruttorie per la verifica dell'ottemperanza alle prescrizioni di cui al medesimo art. 14 comma 7, evidenziando potenziali criticità:

- sulla componente suolo, impattato in quote residue non consumate o impermeabilizzato in aree già consumate reversibilmente, con conseguenti criticità in merito alla gestione delle acque e all'invarianza idraulica delle attuazioni;
- sulla componente rumore, relativamente all'esercizio di medie e grandi strutture di vendita, evidenziando come potenzialmente critici il funzionamento degli impianti tecnologici nel periodo notturno e l'attività di carico e scarico merci, nonché l'uso di compattatori per rifiuti;
- sulla componente traffico, mettendo in luce la necessità di prevedere sistemi di monitoraggio integrati con i sistemi di infomobilità della Città, l'opportunità di specificare quali interventi a favore della mobilità sostenibile e della tutela della presenza di utenze deboli possano essere considerati in attuazione delle previsioni di cui al comma 7.9, nonché la necessità di precisare modalità di verifica delle previsioni di cui al comma 7.5;
- sul profilo alla qualità dell'aria, evidenziando la necessità che il processo progettuale, nei suoi molteplici aspetti, sia sempre volto alla riduzione delle emissioni inquinanti (dall'approvvigionamento dell'energia - prodotta da fonti rinnovabili - alle soluzioni impiantistiche sostenibili, sino alle soluzioni di progettazione urbana e arredo) e l'opportunità di

richiamare le previsioni Decreto legislativo 9 giugno 2020, n. 48 in merito alla realizzazione di stalli e predisposizioni per ricarica di veicoli elettrici, quale azione dalla quale sono attesi impatti positivi sulla qualità dell'aria, in luogo del ricorso a materiali fotocatalitici sulle superfici esterne e di parcheggio;

- sul profilo del clima, formulando prescrizioni sulla scorta degli atti assunti dalla Città che la impegnano nelle politiche di mitigazione per la riduzione delle emissioni climalteranti provenienti da tutti i settori del sistema urbano e di adattamento ai cambiamenti climatici, finalizzati a ridurre le vulnerabilità del territorio associate agli eventi climatici estremi nonché al miglioramento della qualità di vita (Nuova adesione al Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia, DCC del 18 febbraio 2019, mecc. 2018 05923/021 e adozione del Piano di Resilienza Climatica, DGC del 28 luglio 2020, mecc. 2020 01683/112).

L'OTC, evidenziati tali limiti nell'attuale formulazione delle norme, così come emersi dal monitoraggio dell'applicazione dei criteri ambientali della Variante n.160, ha valutato necessario indicare all'Autorità Procedente opportune integrazioni e precisazioni di aggiornamento all'art. 14, comma 7 dell'allegato C alle NUEA, formulando altresì una proposta per alcuni specifici indirizzi applicativi del medesimo comma (allegato n. 2).

Infine:

preso atto, in merito alle previsioni di cui all'art. 11 comma 8 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R – *“Regolamento regionale recante: Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr.”* che l'Autorità Procedente *“ritiene che i contenuti specifici trattati nel provvedimento non determinino contrasti o interferenze con il PPR”* e che *“Il provvedimento risulta pertanto coerente con le caratteristiche storiche e architettoniche del territorio, non avendo incidenza sul medesimo”*;

preso atto dell'assenza del contributo della Città Metropolitana di Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientale, il cui assenso è da ritenersi acquisito, ai sensi del comma 7, art. 14 ter, della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Pertanto:

- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977;
- esaminato il rapporto preliminare di verifica preventiva della assoggettabilità alla procedura di VAS;
- visti e considerati i pareri e contributi formulati dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati;
- visti e considerati i contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dall'Organo Tecnico comunale;
- sentito ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. il Servizio competente nella sua funzione di Autorità Procedente;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare di verifica preventiva della assoggettabilità alla procedura di VAS presentato, è ragionevole ipotizzare che la Variante non produca impatti ambientali significativi a condizione che si proceda ad assumere criteri applicativi dell'art. 14 comma 7 dell'Allegato C alle NUEA, così come previsto nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità, nonché a precisare alcune formulazioni delle attuali prescrizioni ambientali del medesimo comma, sulla scorta delle proposte elaborate dall'OTC;

si ritiene che la Variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e che tale esclusione sia condizionata al

recepimento delle prescrizioni, come meglio espresse nella parte dispositiva del presente atto, discendenti dai pareri e contributi sopra richiamati.

Inoltre:

- premesso che l'art. 14 della L.R. 56/1977, come novellato dalla L.R. 3/2003, 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 Acustica della Città di Torino;
- richiamati i contenuti della Variante;
- rilevato che la stessa non incide su elementi significativi assunti nel processo di classificazione acustica ;

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

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Visto l'art. 36 del Regolamento di Contabilità;
- Vista la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;
- Vista la D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977;
- Vista la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014 mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014;

DETERMINA

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

1. di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, la variante parziale n. 325 redatta ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della LUR, a condizione che, anche alla luce dei contributi espressi (Allegato n.1), al fine di garantire la migliore tutela dell'interesse pubblico contenendo gli impatti previsti, si proceda ad assumere criteri applicativi dell'art. 14 comma 7 dell'Allegato C alle NUEA, così come previsto nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità, nonché si precisino alcune formulazioni delle attuali prescrizioni ambientali del medesimo comma, sulla scorta delle proposte elaborate dall'OTC (Allegato n. 2);
2. per quanto indicato nella verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagna il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, di condividere il giudizio di compatibilità e, pertanto, di ritenere la Variante in oggetto coerente con la

classificazione acustica stabilita dal PCA vigente, dal momento che la stessa non incide su elementi significativi assunti nel processo di classificazione acustica;

3. 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;
4. 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>;
5. 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.

Allegato n. 1: Parere di ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest. Struttura Semplice “Attività di Produzione”

Allegato n. 2: Proposta di adeguamento dell'art 14, comma 7 dell'Allegato C alle NUEA, in esito all'istruttoria dell'Organo Tecnico Comunale, avente per oggetto l'adeguamento del PRGC ai criteri comunali approvati con D.C.C. del 9 marzo 2015

IL DIRIGENTE

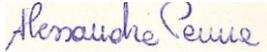
Firmato digitalmente da Claudio Beltramino

DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
Struttura semplice "Attività di Produzione"

VARIANTE PARZIALE N°325
ex art. 17 c. 5 L.R. 56/1977
AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI TORINO

FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS
CONSULTAZIONE DEI SOGGETTI CON COMPETENZE IN MATERIA AMBIENTALE

CODICE DOCUMENTO: F06_2020__03122_011

Redazione	Funzione: Tecnico SS Attività di Produzione	Data: 19/08/2020	Firma: 
	Nome: Alessandra Penna		
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile SS Attività di Produzione	Firmato digitalmente da: Carlo Paolo Bussi Motivo: Responsabile S.S. F06.02 Luogo: Torino Data: 20/08/2020 18:12:22	
	Nome: Carlo Bussi		

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest

Struttura Semplice Attività di Produzione

Tel 0111968351 - fax 01119681441
P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento Tecnico predisposto per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n°325 al P.R.G. vigente del Comune di Torino.

L'analisi del Documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Compito della valutazione ambientale è la considerazione non solo degli impatti diretti ma anche di quelli indiretti e cumulativi sulle diverse componenti.

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Osservazioni tecniche

La Variante parziale n°325, che ha come oggetto "l'Adeguamento agli indirizzi di cui alla L.R. 28/1999, alla DCR n.563-13414/1999 e ai criteri comunali approvati con D.C.C. del 9 marzo 2015", è un aggiornamento obbligatorio del P.R.G.C. e apporta modifiche alle prescrizioni dello stesso, conseguenti agli aggiornamenti introdotti dalla disciplina del settore del commercio, che a livello di pianificazione comunale sono state introdotti con la Variante n°31 al P.R.G.C e successivamente modificati ed integrati con la Variante parziale n°160 al P.R.G.C.

Quest'ultima variante venne sottoposta alla fase di Valutazione della procedura di V.A.S., conclusasi con il parere motivato ex art. 15, comma 1, del Decreto Legislativo 152/2006 assunto con Deliberazione della Giunta comunale 24 agosto 2010.

Le modifiche principali apportate dalla Variante in esame, sulla base dei contenuti dei documenti esaminati, sono le seguenti:

- in riferimento alle localizzazioni L1, è stata aumentata la dimensione massima a 70.000 m²;
- in riferimento alle localizzazioni L2, è stata introdotta la dimensione minima di m² 40.000 e nessuna limitazione alla superficie massima;
- è stata introdotta la possibilità di rilasciare, per le medie strutture di vendita, autorizzazioni in deroga alle superfici previste nelle tabelle di compatibilità;
- è stata estesa, per le medie strutture di vendita, l'esenzione dell'obbligo dei parcheggi commerciali anche negli addensamenti di tipologia A4;
- è stata introdotta la monetizzazione del fabbisogno dei posti a parcheggi nel caso di trasferimento o ampliamento di medie e grandi strutture di vendita.

Viene indicato inoltre che la Variante n°325 ... *non incide sui volumi edilizi, al contrario, incide sull'entità dei parcheggi generati dalle attività commerciali che, in determinate e specifiche condizioni, possono essere monetizzati (evitando quindi il generarsi di flussi di traffico aggiuntivi) o sostituiti da un contributo per interventi e azioni a favore della mobilità sostenibile.*

La Variante non incide sulle entità delle attività antropiche, né sulla zonizzazione urbanistica, né sugli usi; al contrario incide sull'entità dei parcheggi generati dalle attività commerciali che, in determinate e specifiche condizioni, possono essere monetizzati (evitando quindi il generarsi di flussi di traffico aggiuntivi) o sostituiti da un contributo; pertanto, potenzialmente, riduce la quantità di suolo consumato e/o impermeabilizzato

Nella relazione di verifica di assoggettabilità della Variante n°325 non sono state evidenziate criticità e trattandosi di un aggiornamento normativo obbligatorio si è ritenuto di non descrivere le caratteristiche ambientali delle aree su cui la variante ha incidenza.

A tal proposito l'Agenzia osserva che la Variante n°325 comporterà gli stessi impatti sulle componenti ambientali esaminati nel RA della Variante n°160 e che poiché la Variante n°160 è stata sottoposta alla fase di valutazione e la V.A.S. ... *accompagna il piano/programma (P/P) sin dai momenti preliminari della sua elaborazione e fino alla sua completa attuazione*, si sarebbe dovuto partire analizzando l'attuazione di tale variante e gli esiti del monitoraggio¹,

In merito ai contenuti del documento di verifica, si osserva quindi che nel momento in cui si interviene modificando o aggiornando una variante sottoposta a valutazione ed oggetto di monitoraggio, si dovrebbe partire da tali dati in modo da ri-orientare e/o introdurre azioni nel caso in cui gli obiettivi non siano stati raggiunti, verificare che le misure di mitigazione degli impatti siano state introdotte e in caso contrario quali siano state le motivazioni per cui non lo sono state, se si sono riscontrati effetti negativi non preventivati in fase di redazione del RA che necessitano di ulteriori compensazioni/mitigazioni².

La Variante in esame è sicuramente un aggiornamento obbligatorio dei criteri normativi per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio delle attività commerciali, in aree già in precedenza destinate ad ospitare tale tipologia di attività, ma il quadro conoscitivo doveva perlomeno affrontare la descrizione di cosa è stato attuato dal 2009 ad ora, quali criticità ambientali sono state riscontrate, quali difficoltà si sono avute nell'inserimento degli interventi mitigativi³ proposti.

¹ Il monitoraggio nella V.A.S., come noto, deve consentire di valutare gli effetti prodotti dal piano sull'ambiente ma deve anche verificare se le condizioni analizzate e valutate in fase di costruzione del piano abbiano subito evoluzioni significative, se le interazioni con l'ambiente stimate si siano verificate o meno e se le indicazioni fornite per ridurre e compensare gli effetti significativi siano state sufficienti a garantire un elevato livello di protezione ambientali oltre che deve costituire un riferimento per gli aggiornamenti del piano, che in questo caso oltre ad insistere sullo stesso territorio, affrontano la medesima tematica.

² Nel RA si indicava che la Variante n.160, come ogni altro piano o programma, necessita di periodica verifica per testarne l'efficacia e per verificare nel tempo che le norme introdotte siano ancora adatte al perseguimento degli obiettivi preposti e che l'obiettivo del monitoraggio è sistematizzare informazioni che permettano di tenere sotto controllo l'efficacia delle prescrizioni della variante

³ Nel RA della Variante n.160 sono indicate una serie di modalità di mitigazione degli impatti quali:

- Progettazione adeguata delle viabilità di accesso e di collegamento alle aree circostanti;
- Potenziamento linee di trasporto pubblico (in particolare per nuove L2);
- Accorgimenti tecnologici per evitare inutili sprechi di acqua;
- Sistemi di separazione di grassi animali e vegetali derivanti da attività di ristorazione e preparazione di alimenti in genere;
- Le fognature delle acque nere dovranno essere installate ad una maggiore profondità delle condutture dell'acqua potabile;
- Dovranno essere installati tombini di ispezione;
- Le acque derivanti da dilavamento delle infrastrutture stradali e dei piazzali dovranno essere raccolte mediante canaline e caditoie afferenti a vasche di raccolta dotate di sistemi di depurazione; quali sfangatori (per fanghi e sabbie) e disoleatori (per idrocarburi, oli);
- Opere finalizzate ad evitare un'eccessiva impermeabilizzazione del territorio modificato dall'intervento; tali opere fanno riferimento, ove possibile, alla creazione di superfici semipermeabili; da prevedersi nelle aree destinate agli stalli dei parcheggi (da prescrivere per parcheggi superiori a 100 posti auto);
- Le acque meteoriche ricadenti sulle strade dovranno essere raccolte, quando possibile, all'interno dell'area oggetto dell'intervento;
- Dovranno essere previsti bacini di raccolta per acque meteoriche al fine di evitare fenomeni di ruscellamento delle acque superficiali nei corsi d'acqua presenti;

In base all'esperienza maturata dall'Agenzia nell'ambito delle procedure di verifica /valutazione di Varianti o di S.U.E., aventi come oggetto le medie e grandi strutture di vendita, uno degli aspetti maggiormente critici è stato quello relativo all'impermeabilizzazione del suolo e il perseguimento dell'invarianza idraulica. Sarebbe pertanto auspicabile che le strutture di vendita minimizzassero l'impermeabilizzazione o nel caso di recupero di aree dismesse migliorassero le condizioni del suolo: una delle modalità per raggiungere tali obiettivi potrebbe consistere nel realizzare i parcheggi necessari nella struttura dell'edificio commerciale o comunque nell'impronta dell'edificio e di massimizzare le aree verdi in piena terra.

La Variante n°325 tuttavia potrebbe essere effettivamente migliorativa rispetto alla Variante n°160, per quanto riguarda la risorsa suolo, nel caso in cui i parcheggi delle strutture commerciali, che non verranno più richiesti, incidessero su un suolo non artificializzato e si optasse per interventi sulla mobilità sostenibile, con un possibile miglioramento delle condizioni di traffico ed una riduzione degli impatti conseguenti ad esso in termini di emissioni acustiche e atmosferiche ed è per questo motivo che, nonostante le carenze documentali, l'Agenzia ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S., ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità.

-
- Al fine di evitare rilasci nel terreno e nella falda di idrocarburi stoccati presso i distributori dovrà essere consentito soltanto l'utilizzo di serbatoi a doppia parete con sistemi di rilevazione delle perdite in continuo;
 - Particolare attenzione alle interazioni con l'avifauna, in relazione a possibili problemi di riflessione, trasparenze, illuminazione notturna, causati da nuovi edifici;
 - Integrazione architettonica tra gli edifici presenti e quelli in progetto in modo da mantenere una continuità in termini di paesaggio urbano;
 - Riqualficazione e valorizzazione di eventuali elementi caratterizzanti il paesaggio;
 - Accorgimenti progettuali finalizzati allo sviluppo di edifici "estroversi" con affacci commerciali e vetrine rivolte verso lo spazio pubblico;
 - Adozione di soluzioni tecnologiche atte al fonoassorbimento e al fono isolamento degli edifici;
 - Per gli impianti tecnologici (trattamento aria, condizionamento) prevedere isolamento acustico in modo da garantire il minimo disturbo agli insediamenti residenziali vicini;
 - Relativamente al sistema di viabilità primaria, il rumore di contatto pneumatico/asfalto potrà essere mitigato con l'ausilio di pavimentazione fonoassorbente mentre il rumore aerodinamico, variabile da vettura a vettura è mitigato mantenendo basse le velocità in fase di avvicinamento /allontanamento dall'insediamento commerciale tramite rotatorie in modo da mantenere i livelli sonori accettabili specie in prossimità degli insediamenti residenziali;
 - Nel corso della raccolta, del trasporto e del deposito temporaneo, i rifiuti pericolosi devono essere adeguatamente imballati ed etichettati in conformità delle norme in vigore;
 - È necessaria l'attivazione di un programma di differenziazione dei rifiuti in funzione della tipologia tramite la raccolta concentrata e l'utilizzo di compattatori al fine di limitare la frazione di rifiuti conferita in discarica;
 - Occorre incentivare la valorizzazione della raccolta di alcune risorse fondamentali come carta, plastica, legno, alluminio e vetro, che verranno gestite dai singoli consorzi di filiera;
 - La frazione organica potrà essere conferita ad un centro di compostaggio;
 - Concertazione, evidenziazione dei bisogni della popolazione;
 - Messa in atto di accorgimenti progettuali finalizzati alla tutela della presenza di utenze deboli (pedoni e ciclisti);
 - Creazione di zone a velocità moderata.

**Proposta di adeguamento dell'art 14, comma 7 dell'Allegato C alle NUEA,
in esito all'istruttoria dell'Organo Tecnico Comunale, avente per oggetto l'adeguamento
del PRGC ai criteri comunali approvati con D.C.C. del 9 marzo 2015**

*In esito all'applicazione dei criteri di sostenibilità di cui all'art 14, comma 7 dell'Allegato C, in attuazione della Variante n. 160 al PRGC, l'Organo Tecnico Comunale formula la seguente proposta di adeguamento (in **grassetto** le integrazioni; ~~barrate~~ le eliminazioni):*

Art. 14 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali. Verifiche di impatto ambientale e di impatto sulla viabilità.

- 7 Per le medie e per le grandi strutture di vendita i progetti devono inoltre prevedere le misure atte a ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sullo stato dell'ambiente (suddivise per componente ambientale ovvero per **aria e clima**, acque, suolo, paesaggio/tessuto urbano, agenti fisici, produzione di rifiuti, consumi energetici e salute umana/traffico veicolare) di cui al capitolo 7 del Rapporto Ambientale allegato alla Variante n. 160 al PRGC. Il soddisfacimento delle mitigazioni richieste dovrà essere puntualmente verificato da parte degli Uffici comunali competenti.

In particolare dovrà essere rispettato:

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA E CLIMA

- 7.0 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:**
- a) **l'adozione di soluzioni tecnologiche che minimizzino le emissioni di inquinanti atmosferici;**
 - b) **l'adozione di azioni di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici.**

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA

- 7.1 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:
- a) l'adozione di accorgimenti tecnologici atti ad evitare inutili sprechi di acqua;
 - b) l'adozione di sistemi di separazione di grassi animali e vegetali derivanti da attività di ristorazione e preparazione di alimenti in genere;
 - c) la realizzazione di sistemi di collettamento separati delle acque meteoriche derivanti da coperture da quelle derivanti da piazzali;
 - d) le acque derivanti da dilavamento di prima pioggia delle infrastrutture stradali e dei piazzali dovranno essere raccolte mediante canaline e caditoie afferenti a vasche di raccolta dotate di sistemi di depurazione quali sfangatori (per fanghi e sabbie) e disoleatori (per idrocarburi, oli);
 - e) un sistema di riutilizzo per usi compatibili delle acque di dilavamento delle superfici non interessate da calpestio (tetti, coperture).

COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO

- 7.2 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:

~~IMPERMEABILIZZAZIONE~~

- a) **le azioni di riduzione, mitigazione e compensazione delle quote di suolo consumato, secondo i criteri definiti dalla Città e** la realizzazione di opere finalizzate ad evitare un'eccessiva impermeabilizzazione del territorio; ~~modificato dall'intervento; tali opere fanno riferimento, ove possibile, alla creazione di~~

~~superfici semipermeabili da prevedersi nelle aree destinate agli stalli dei parcheggi (in caso di parcheggi superiori a 100 posti auto).~~

- b) la realizzazione di bacini di raccolta per acque meteoriche al fine di evitare fenomeni di ruscellamento delle acque superficiali nei corsi d'acqua **presenti o possibili criticità nei tratti di fognatura esistenti.**

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO/TESSUTO URBANO

7.3 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:

- a) l'integrazione architettonica tra gli edifici presenti e quelli in progetto in modo da mantenere una continuità in termini di paesaggio urbano;
- b) la riqualificazione e valorizzazione degli eventuali elementi caratterizzanti il paesaggio;
- c) gli accorgimenti progettuali finalizzati allo sviluppo di edifici "estroversi" con affacci commerciali e vetrine rivolte verso lo spazio pubblico;
- d) interventi finalizzati alla prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche.

COMPONENTE AMBIENTALE AGENTI FISICI

7.4 per le medie e per le grandi strutture di vendita, coerentemente con il Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento acustico, prevedere:

- a) la valutazione previsionale di impatto acustico, relativamente ai soli impianti tecnologici, prevedendo per gli impianti tecnici localizzazioni che tengano conto del contesto abitativo e di eventuali ricettori sensibili ponendoli alla massima distanza possibile, nonché prevedendo opportune schermature acustiche e visive;
- b) l'adozione di soluzioni tecnologiche atte al fonoassorbimento e al fonoisolamento degli edifici **commerciali e dei relativi volumi e impianti tecnici. residenziali e dei ricettori sensibili;**

7.5 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:

- a) la disponibilità di apposite aree destinate alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico, escludendo la possibilità di fermata su suolo pubblico e definendo **modalità e** orari di attività tali da evitare disturbo ai residenti e difficoltà alla circolazione; tali aree dovranno essere opportunamente schermate sia acusticamente che visivamente;
- b) le opportune schermature visive e idonei sistemi di ombreggiamento dei parcheggi, degli impianti tecnici e delle aree di sosta e movimentazione merci sopra citate, da realizzare preferibilmente con l'inserimento di elementi a verde.

7.6 per i centri commerciali con superficie di vendita maggiore di 250 mq di Sv, coerentemente con il Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento acustico e della D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616, prevedere:

- a) la valutazione previsionale di impatto acustico, estesa a tutte le sorgenti.

COMPONENTE AMBIENTALE PRODUZIONE DI RIFIUTI

7.7 per le medie e per le grandi strutture di vendita, coerentemente con la pianificazione cittadina in materia, prevedere:

- a) un programma di differenziazione dei rifiuti in funzione della tipologia commerciale

- tramite la raccolta concentrata e l'utilizzo di compattatori al fine di limitare la frazione di rifiuti da conferire in discarica;
- b) le localizzazioni idonee (coperte, protette e impermeabilizzate) per aree da adibire ad "isole ecologiche", adeguate aree per lo stoccaggio temporaneo differenziato dei rifiuti, di pertinenza di ogni singola attività insediata compresa un'adeguata accessibilità per i mezzi interessati alla raccolta dei rifiuti;
 - c) l'incentivazione della valorizzazione della raccolta di alcune risorse fondamentali come carta, plastica, legno, alluminio e vetro, che devono essere gestite dai singoli consorzi di filiera;
 - d) il conferimento della frazione organica in appositi centri di compostaggio;
 - e) per le strutture con Sv maggiore di 900 mq, prevedere la disponibilità di aree aperte al pubblico destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti, in particolare per le tipologie speciali.

COMPONENTE AMBIENTALE CONSUMI ENERGETICI

7.8 per le medie e per le grandi strutture di vendita, coerentemente con la pianificazione cittadina in materia, prevedere:

- a) le soluzioni progettuali che privilegino l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto e, in via preferenziale, utilizzare fonti rinnovabili di energia **certificate da Garanzia d'Origine (GO)**;
- b) le soluzioni progettuali così come indicate dall'Allegato Energetico - **Ambientale** al Regolamento Edilizio finalizzate alla riduzione dei consumi energetici nonché a forme di autoproduzione **sostenibile**.

TRAFFICO VEICOLARE

7.9 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 1800 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, quale **mitigazione e** compensazione delle esternalità negative legate agli impatti sulla viabilità, prevedere:

- a) interventi a favore della mobilità sostenibile;
- b) ~~l'adeguata messa in opera di materiali fotocatalitici sulle superfici esterne e di parcheggio;~~ **di sistemi di monitoraggio del traffico veicolare, integrati con i sistemi di infomobilità della Città**
- c) ~~gli interventi di risanamento acustico delle infrastrutture stradali, ovvero la loro monetizzazione quale onere aggiuntivo, secondo quanto previsto dai Regolamenti e Piani Comunali;~~
- d) la creazione di zone a velocità moderate (**Zone 30 e Zone 20**);
- e) ~~messa in atto di accorgimenti progettuali~~ **interventi** finalizzati alla tutela della presenza di utenze deboli (pedoni e ciclisti).

Inoltre, al fine di una più uniforme applicazione dei medesimi criteri, l'Organo Tecnico Comunale formula i seguenti indirizzi applicativi, da assumersi contestualmente alla Variante n. 325 al PRGC.

Indirizzi applicativi:

Per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita di nuova edificazione, al fine di dimostrare il soddisfacimento integrato delle prescrizioni di cui ai punti 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.7, 7.8, dovrà essere raggiunto un punteggio minimo di qualità ambientale ed energetica del "Protocollo ITACA Edifici Commerciali" pari a 2,5 , ovvero un livello medio-buono di un livello equivalente medio alto di un differente sistema multicriteria di valutazione della sostenibilità ambientale.

Inoltre, in ordine agli specifici criteri, si precisa quanto segue:

in merito al punto 7.0

Dovrà essere dimostrata l'adozione di soluzioni per il riscaldamento/raffrescamento della struttura che minimizzino le emissioni (es. sistemi a pompa di calore, allacciamento alla rete di teleriscaldamento, creazione di mini reti di teleriscaldamento a basse emissioni), nonché soluzioni che favoriscano l'accessibilità degli utenti attraverso l'uso del Trasporto Pubblico Locale (TPL) e/o di altre soluzioni che ne riducano l'accesso con mezzi privati (es. consegna degli acquisti a domicilio con mezzi a basse emissioni).

Dovrà essere prevista la realizzazione di stalli e di predisposizioni per ricarica di veicoli elettrici.

Dovrà essere condotta l'analisi degli elementi di vulnerabilità, rischio climatico e di resilienza e delle conseguenti azioni, secondo le procedure di autovalutazione individuate dalla Città, nonché procedure da attuare per gestire e minimizzare i rischi climatici per la struttura di vendita;

in merito al punto 7.1

In merito alle soluzioni previste per i piazzali, le stesse sono da prevedersi per le sole aree di carico e scarico e di manovra per i mezzi pesanti; per le aree destinate a parcheggio, si applica quanto previsto al punto 7.2 in merito alla realizzazione superfici drenanti o semipermeabili;

in merito al punto 7.2

In merito all'impermeabilizzazione, dovrà essere quantificata l'entità delle superfici impermeabilizzate e, in caso di incrementi, verificato il rispetto del principio dell'invarianza idraulica attraverso il dimensionamento e la realizzazione superfici drenanti o semipermeabili e di sistemi per il drenaggio urbano sostenibile, secondo criteri tecnici riconosciuti dalla Città. Laddove a fonte di stime di precipitazioni intense e/o a nuovi apporti significativi ciò non risulti sufficiente, si procederà, prima dell'immissione in fognatura, alla realizzazione delle vasche di cui alla lettera b);

in merito al punto 7.5, lettera a)

Dovrà essere verificato che le manovre di accesso all'area di carico e scarico merci avvengano all'interno della proprietà escludendo la possibilità di effettuare le manovre in retromarcia, al fine di non creare intralcio alla viabilità pubblica;

in merito al punto 7.5, lettera b)

Dovrà essere garantito un valore “Buono”, allo specifico criterio “Isola di calore” del “Protocollo ITACA Edifici Commerciali”, da conseguire prioritariamente con piantumazioni arboree, nonché prevista l’adozione di soluzioni che consentano il raffrescamento delle superfici esterne e l’incremento del confort termico interno, coerentemente con gli atti assunti dalla Città;

in merito al punto 7.9, lettera a)

Sono da considerarsi interventi a favore della mobilità sostenibile: la realizzazione di piste ciclabili, la realizzazione di stazioni per il bike sharing, aree destinate al parcheggio coperto delle biciclette e/o box parcheggi multipli per bici, stazioni attrezzate per l’autogonfiaggio delle biciclette, percorsi destinate alla mobilità dolce, ecc;

in merito al punto 7.9, lettera d)

Si considerano interventi finalizzati alla tutela della presenza di utenze deboli l’abbattimento delle barriere architettoniche, la realizzazione di percorsi loges in corrispondenza delle intersezioni semaforizzate e delle fermate del TPL, adeguamento degli impianti semaforici esistenti principalmente negli attraversamenti ciclabili e pedonali, realizzazione e posa della segnaletica comunicativa, ecc.

Dovrà essere verificata la possibilità di creare dei percorsi pedonale con segnaletica orizzontale perimetrale al parcheggio per agevolare l’accessibilità dei pedoni alle strutture commerciali.