

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 17 DICEMBRE 2015

Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. inerente l'immobile denominato "Palazzo del Lavoro" e le aree limitrofe

Convocata con nota prot. n. 3476, in data 17 dicembre 2015 alle ore 10.00 presso la Città di Torino – Assessorato all'Urbanistica - via Meucci 4, sala riunioni, quinto piano, si è riunita la Conferenza dei Servizi di cui all'Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. inerente l'immobile denominato "Palazzo del Lavoro" e le aree limitrofe.

Sono presenti:

Per la Città di Torino:

Direzione Territorio e Ambiente: Dott.ssa Paola Virano, Direttore, Delegato del Sindaco, Dott.ssa Anna Petruzzi, Dott.ssa Francesca Capelletto, Dott.ssa Monica Ottaviano

Direzione Commercio, Lavoro, Innovazione e Sistema Informativo: Dott. Ernesto Pizzichetta, Dirigente

Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde: Dott.ssa Claudia Bertolotto, Dott. Paolo Miglietta.

Area Urbanistica: Arch. Rosa Gilardi, Geom. Maria Rosa Mossino

Area Ambiente: Dott. Enrico Bayma, Ing. Enrico Gallo

Area Sport e Tempo Libero: Dott. Paolo Camera

Servizio Pianificazione: Arch. Giacomo Leonardi, Geom. Arch. Gian Mario Siragusa, Arch. Marco Crosetto, Arch. Cristina Calvi

Servizio Mobilità: Arch. Bruna Cavaglià, Dirigente, Arch. Elena Bosio

Servizio Arredo Urbano, Rigenerazione Urbana e Integrazione: Arch. Samantha Ghirotto

Per la Regione Piemonte:

Settore Progettazione Strategica e Green Economy: Arch. Iacopo Chiara, delegato del Presidente della Regione Piemonte

Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest: Arch. Paola Bisio

Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate: Arch. Elio Minuto

Per la Città Metropolitana:

Settore Urbanistica: Arch. Gianfranco Fiora, Geom. Luciano Viotto funzionari del Settore Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica.

Per la Città di Moncalieri:

Assessore alla Viabilità: Arch. Silvano Costantino, Delegato del Sindaco della Città di Moncalieri

Per Ministero dei beni e attività culturali e del Turismo – Segretariato Regionale per il Piemonte:

Arch. Stefania Dassi, Delegata dal Segretario Regionale Benedetto Luigi Compagnoni

Per SMAT S.p.A.:

Giuseppe Grandinetti, Marco Acri, Gallo Massimo

Per A.N.E.S.V.:

Arch. Eugenio Cristini (Studio Balma)

Per A.G.I.S.:

Arch. Eugenio Cristini, Adolfo Balma

Per la Società Pentagramma Piemonte S.p.A.:

Dott. Stefano Ponchia, Amministratore Delegato; Dott. Francesco Maione, Consulente

Per Studio Rolla S.r.l.:

Arch. Daniele Pirulli

Per AI Studio: Ing. Lorenzo Morra, Ing. Rosamaria Miraglino

Per T.T.A. Studio Associato: Ing. Marco Della Sette, Ing. Giovanni Menotti

Per ENI S.p.A.: sig. Giuseppe Villano

Per Pro Natura Torino Onlus: dott. Emilio Soave

Per il Comitato Palazzo del Lavoro: Giaretto Massimo, Gillardi Giorgio

indirizzi di cui agli artt. 30 e 34 delle NTA del PPR; in particolare, si richiama il valore di "porta urbana" dell'area e gli aspetti paesaggistici in rapporto all'area di cui al D.M. sopracitato. Non si esprime sul contenuto dell'ADP (in particolare sulle opere infrastrutturali), non essendo sottoscrittori, purchè questi ultimi concordino. Richiama, quindi, il parere favorevole precedentemente espresso, prendendo atto delle modifiche illustrate in CDS. Si richiama, infine, che le autorizzazioni commerciali non sono oggetto dell'attuale CDS ma seguiranno la vigente normativa in materia.

Città Metropolitana – l'Arch. Gianfranco Fiora precisa quanto segue:

- 1) L'ADP non verrà sottoscritto dalla Città Metropolitana;
- 2) Con riguardo al PTC2 non vi è nuovo consumo di suolo. Le aree sono classificate "dense" ai sensi degli artt. 15,16 e 17 delle Nda del PTC2 il cui rispetto viene richiamato. Si conferma il parere favorevole già reso;
- 3) Richiama il parere ambientale trasmesso il 16 dicembre u.s..

Per Ministero dei beni e attività culturali e del Turismo – Segretariato Regionale per il Piemonte: Arch. Stefania Dassi: a nome del Segretariato anticipa la necessità di porre l'attenzione della progettazione al rispetto del paesaggio, stante i vincoli esistenti. Chiede, pertanto, di dialogare nella fase esecutiva, anche con riguardo alla soluzione viabilistica prescelta, con la disponibilità a lavorare insieme alla Città sin da subito sul tema. Precisa che quanto sopra verrà confermato dal parere del Segretariato, che perverrà al più presto.

Arch. Iacopo Chiara della Regione Piemonte: dà lettura del contributo di VAS a firma dell'arch. Aldo Leonardi della Regione Piemonte che deposita agli atti della CDS (all.5) Chiede che, se nel parere motivato dell'Organo VAS, deriveranno modifiche al progetto urbanistico (variante) oggi non emerse, venga convocata un'ulteriore seduta della CDS affinché gli Enti possano pronunciarsi.

Arch. Paola Bisio della Regione Piemonte chiede di richiamare nella scheda della variante la tutela delle visuali e degli aspetti paesaggistici anche ai sensi del PPR.

Il dott. **Bayma Enrico** dà conto delle risultanze della CDS ambientale del 16 dicembre u.s. precisando che in corso la predisposizione del provvedimento finale. Ricorda che è pervenuta la nota dell'ASL che richiama il precedente parere, demandando le valutazioni alla successiva fase attuativa.

La Dott.ssa VIRANO apre la seduta della Conferenza dei Servizi alle ore 10.30 precisando quanto segue:

- Dà conto della presenza anche di Enti e Associazioni che hanno chiesto di essere invitate, senza diritto di parola, avendo già discusso ieri le tematiche ambientali;
- Dà per approvato il verbale dello scorso 17 settembre u.s., già trasmesso via mail ai partecipanti, con cui è stato dato mandato alla pubblicazione della documentazione ambientale ed urbanistica, che è scaduta lo scorso 22 novembre e, a seguito della quale, si è tenuto ieri 16 dicembre l'apposita CDS ambientale;
- Dà atto dei pareri pervenuti:
 - Ministero dei Beni Culturali e delle Attività Culturali e del Turismo del 16 dicembre 2015, a firma dell'arch. Luisa Papotti, di cui dà lettura (all.1);
 - Nota SMAT dello scorso 11 dicembre 2015 a firma dell'Amministratore Delegato Ing. Paolo Romano, di cui dà lettura (all.2).

Anticipa che le risorse per la realizzazione del sottopasso deriveranno in parte da Smat (adeguamento sottoservizi per una cifra pari a 3.500.000,00 oltre a spese tecniche) e in gran parte dagli oneri privati derivanti dall'intervento;

- Precisa che è in via di acquisizione il quadro economico ed il cronoprogramma da parte dei Proponenti;
- Precisa che è altresì in via di predisposizione la determinazione dirigenziale che conclude il procedimento di V.A.S. e dà conto delle controdeduzioni alle osservazioni ambientali pervenute.

Arch. Gilardi: dà lettura delle osservazioni, e corrispondenti controdeduzioni urbanistiche della Città (all.3), presentate da:

- Pro Natura Torino Onlus con nota prot. arr. 2868 del 15 ottobre 2015 (osservazioni urbanistiche) e Pro Natura Torino Onlus con nota prot. arr. 9942 del 24 novembre 2015 (osservazioni ambientali);
- Comitato ItaliaSessantuno con nota prot. arr. 2890 del 19 ottobre 2015 (osservazioni urbanistiche) e Comitato ItaliaSessantuno con nota prot. arr. 9906 del 24 novembre 2015 (osservazioni ambientali);
- Comitato Palazzo del Lavoro con nota prot. arr. 2878 del 16 ottobre 2015 (osservazioni urbanistiche) e Comitato Palazzo del Lavoro con nota prot. arr. 10001 del 26 novembre 2015 (osservazioni ambientali).

La **dr.ssa Virano** legge la nota inviata dall'Assessore Mangone all'Assessore Lo Russo pervenuta il 16 dicembre 2015 (all.4) che chiede la costituzione di un successivo Tavolo Tecnico al fine di migliorare l'impatto della struttura sul territorio anche sotto il profilo commerciale.

L'**arch. Gilardi** precisa che le richieste dell'Assessore Mangone troveranno riscontro nel testo dell'ADP.

L'**arch. Leonardi** procede poi all'illustrazione della scheda urbanistica aggiornata alla luce dei lavori della CDS, che verrà approvata a seguito dello stipulando Accordo di Programma (in particolare: i parcheggi dovranno essere realizzati esclusivamente in interrato, nuova denominazione della Soprintendenza, riscritto il numero dei piani che non è prefissato ma articolato nell'involucro esistente con altezza massima). Nel testo definitivo della variante non verrà inserita la parte ambientale, ad eccezione degli aspetti paesaggistici, che confluirà in un apposito articolo all'interno dell'ADP.

Comune di Moncalieri: chiede che il testo dell'ADP venga integrato con l'esplicitazione della scelta del sottopasso e che siano chiariti gli aspetti progettuali.

La **dr.ssa Virano** precisa che la scelta è ben esplicitata nel testo ultimo dell'Accordo di Programma. Ricorda che, non essendoci variante urbanistica sul Comune di Moncalieri, non occorre la ratifica da parte del relativo Consiglio Comunale.

L'**arch. Iacopo Chiara** effettua alcune precisazioni con riguardo alle controdeduzioni:

- 3.3. non si tratta di variante parziale bensì di variante ex 17 bis della LUR per cui occorre solo la verifica complessiva degli standard che dovrebbe essere già stata effettuata nella fase iniziale della CDS, che dovrà essere richiamata nel fascicolo delle controdeduzioni;
- 4. precisa che il ruolo del Comune di Moncalieri rientra nell'ordinaria dinamica della CDS e che i relativi atti amministrativi discendono dall'organizzazione dell'Ente;

Con riguardo agli aspetti paesaggistici sotto il profilo del P.P.R.: anticipa il contributo sulla VAS rispetto agli elementi di salvaguardia. Chiarisce e specifica gli articoli delle NTA del PPR da attuare. Precisa che l'area è marginalmente interessata dalla fascia di rispetto ai sensi del D.M. 11 gennaio 1950 e che vale la scheda A140 del PPR, con attenzioni progettuali da tenere in conto nella fase successiva di sviluppo del progetto. Con riguardo all'art. 14 delle NTA del PPR, non vi è vincolo Galasso e non è rilevante a fini paesaggistici per cui non ci sono prescrizioni ma solo indirizzi da rispettare in sede progettuale. Si richiamano le direttive e gli

In CDS ambientale è stata consentita la partecipazione dei vari Comitati e Associazioni con diritto di parola, oltre che dei soggetti privati che hanno potuto "controdedurre" ai rilievi mossi.

Si è deciso per compatibilità ambientale del piano subordinatamente al rispetto di alcune prescrizioni che verranno meglio dettagliate in sede di determinazione, alla quale si demanda per ogni puntuale aspetto prescrittivo.

Precisa che non sono giunte osservazioni sulla proposta di revisione del PCA.

Dott.ssa Paola Virano: dà conto che il testo dell'ADP verrà integrato con le prescrizioni ambientali da rispettare in fase di realizzazione delle opere (anche con riguardo alla VIA) oltre alla tempistica degli interventi (solo lo spostamento dei sottoservizi necessita di un anno di lavori), la previsione del sottopasso, il cronoprogramma degli interventi con il quadro economico di circa 20 milioni di euro. Il P.E.C. dovrà essere presentato dai Proponenti entro sei mesi dalla ratifica dell'ADP.

Faremo circolare il testo dell'ADP a tutti i partecipanti, posto che è prevista per mercoledì la sottoscrizione dell'ADP da parte dei due Sindaci di Torino e Moncalieri.

La **CDS** all'unanimità quindi:

- Prende atto dei pareri pervenuti e di quelli raccolti durante i lavori della CDS;
- Prende atto delle osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione e approva le controdeduzioni illustrate e raccolte nell'apposito fascicolo (all. 3);
- Approva la variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 bis della vigente L.U.R.;
- Approva i contenuti dell'Accordo di Programma così come illustrato durante la seduta della CDS, che verrà inviato a tutti i partecipanti per le eventuali integrazioni.

La **Dott.ssa VIRANO** chiude infine la Conferenza dei Servizi alle ore 13.00

Vengono allegati al presente verbale:

- All.1 e 2 pareri pervenuti;
- All.3 fascicolo controdeduzioni;
- All. 4 nota Assessore al Commercio Domenico Mangone;
- All.5 contributo VAS Regione Piemonte;

Per la Città di Torino:

Per la Regione Piemonte:

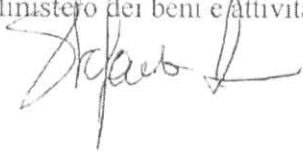
Per la Città Metropolitana di Torino:



Per la Città di Moncalieri:



Per il Ministero dei beni e attività culturali e del Turismo – Segretariato Regionale per il Piemonte





DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE		
Prot. <u>3555</u>	Data <u>16/12/2015</u>	
Tr. <u>6</u>	Ci <u>20</u>	Fasc. <u>7-13</u>
ARRIVO		

Torino, 16/12/2015

Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

Spett. Città di TORINO
Direzione Territorio e Ambiente
Via Meucci, 4
10121 TORINO
anna.petruzzi@comune.torino.it

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

e p.c. Segretariato regionale per il Piemonte
Palazzo Chiabrese



Prot. n. 14743 - 34-19-01/2723 All.

Risposta al foglio del N°

OGGETTO: TORINO (TO) - Palazzo del Lavoro e aree limitrofe
Accordo di programma in Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e
dell'art. 17 bis, c 2 della LUR 56/1977 e s.m.i. -

Conferenza conclusiva dei servizi 17 dicembre 2015

In esito alla Conferenza conclusiva dei Servizi finalizzata all'approvazione del progetto di conservazione e valorizzazione del "Palazzo del lavoro" e riqualificazione delle aree limitrofe mediante la predisposizione di una Variante e relativo programma di interventi inerente l'Accordo di Programma in variante al PRG, si ribadisce nuovamente che nell'area interessata dalla variante insistono beni tutelati ai sensi della parte II e della parte III del D.Lgs. 42/2004 ed in particolare il territorio risulta tutelato dal vincolo paesaggistico "Sponde del Po" D.M. 11.01.1950 e il Palazzo del Lavoro è tutelato ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 con DDR. 242 del 25 luglio 2011.

Con la presente si conferma pertanto quanto già espresso nelle precedenti note prot. n. 9313 del 16 settembre 2015 e prot. n. 14702 del 16 dicembre u.s. in merito alla non sussistenza di osservazioni contrarie al progetto.

Si ribadisce ancora una volta che il progetto dovrà attenersi ai criteri già più volte espressi da questa Soprintendenza finalizzati ad una soluzione che permetta il recupero dell'importante struttura architettonica, simbolo delle manifestazioni delle celebrazioni del centenario dell'Unità d'Italia e significativo monumento di architettura contemporanea posto all'ingresso della Città di Torino.

Resta inteso che questo Ufficio si dovrà esprimere, nelle successive fasi del procedimento approvativo, tanto a livello paesaggistico che a livello monumentale secondo i disposti delle già citate parte II e parte III del D.Lgs. 42/2004

Il responsabile dell'istruttoria
arch. Giuse Scalva

IL SOPRINTENDENTE
Lisa Papotti



A mano

Prot. n. 79414

Torino, 14 dicembre 2015

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE		
Prot. <u>3530</u>	Data <u>15/12/2015</u>	
TR _____	CI _____	Facc _____
ARRIVO		



Egregio
Dott. Stefano LO RUSSO
Assessore al Piano Regolatore
Generale e Politiche Urbanistiche
Città di Torino
Via Meucci, 4
10121 TORINO TO

Gent.ma
Dott.ssa Paola VIRANO
Direttore
Direzione Territorio e Ambiente
Città di Torino
Via Meucci, 4
10121 TORINO TO

Oggetto: Realizzazione del sottopasso di corso Maroncelli tra i Comuni di Torino e Moncalieri. Rif. Vs. nota Prot. n. 3450 del 09/12/2015.

In riferimento alla Vs. nota in oggetto, è stato valutato un piano di interventi per lo spostamento di tutti i sottoservizi che interferiscono con le opere.

Con nota Prot. n. 79254 dell'11/12/2015 il piano degli interventi (relazione con quadro economico e cartografia) è stato trasmesso all'ATO3 Torinese con richiesta di sollecita valutazione ed inserimento della spesa nel Piano Investimenti 2016 / 2017.

Si trasmette copia della sopracitata nota e relativi allegati.

Cordiali saluti.

L'Amministratore Delegato
Ing. Paolo ROMANO

All. c.s.d.



INTERFERENZE RETI E IMPIANTI SII DEL SOTTOPASSO MARONCELLI.

1. Interferenze con la rete di fognatura

a. Interferenza con Collettore Nero da sollevamento Vallere

- Dismissione C.N. tra Corso Unità d'Italia e torrente Sangone;
- potenziamento impianto di sollevamento C.N. To Sud (Vallere);
- realizzazione di nuova condotta forzata da impianto di sollevamento Vallere a C.N. in Corso Unità d'Italia con percorrenza interna all'impianto di potabilizzazione (eludendo completamente l'interferenza con il sottopasso) e immissione oltre l'impianto della rampa compresi:
 - ✓ pozzo di calma prima dell'immissione nel C.N.;
 - ✓ condotta forzata di by-pass sul C.N. di Via Ventimiglia parallelamente al fronte nord del Palazzo del Lavoro;
 - ✓ realizzazione di "passerella tecnica" di attraversamento del Sangone per collocare la nuova condotta forzata;
- realizzazione di nuova F.N. a gravità in Via Corradini tra Corso Unità d'Italia e torrente Sangone per il recepimento degli scarichi civili del tratto di strada e sollevamento nel collettore consortile in corso Unità d'Italia;

b. Interferenza con Collettore Nero da sollevamento Vallere

- realizzazione sifone della fognatura bianca 800x1100 di Corso Maroncelli direzione torrente Sangone

2. interferenze con la rete acquedotto

- Sifonamento tubazione adduttrice rete acquedotto dn 1500. Tale intervento richiede la realizzazione di un tunnel di servizio pedonabile sotto attraversante il sottopasso di dimensioni minime 3,50 (lunghezza) x 3,00 (altezza) e camera di discesa e ispezione avente DN 3,50x3,50 con impianto di sollevamento per la raccolta dell'acqua in caso di svuotamento della tubazione e riparazioni di servizio per interventi di manutenzione;
- riconfigurazione delle condotte adduttrici in uscita rispettivamente dai settori PO1 e PO2 con annessa conduttrice di servizio e rifacimento delle relative camere interrato di manovra, nonché completamento dei circuiti e by-pass di collegamento delle nuove adduttrici con le condotte dn 800 di Corso Unità d'Italia l'una rivolta verso corso Maroncelli, l'altra in direzione corso Bramante.

Si intende precisare fin da ora che, mentre le lavorazioni idrauliche sono e devono essere eseguite dalla Scrivente, tutte le opere edili e di ingegneria compresa la loro progettazione passerella tecnica sul Sangone, camera di ispezione e manovra e tunnel di servizio pedonabile sottostante il sottopasso, dovranno essere assunte a proprio carico dal proponente, comprese le acquisizioni propedeutiche alla loro realizzazione.

Società Metropolitana Acque Torino S.p.A.



Altrettanto dovrà valere per l'ottenimento delle autorizzazioni relative alla cantierizzazione degli interventi eseguiti direttamente da Smat.

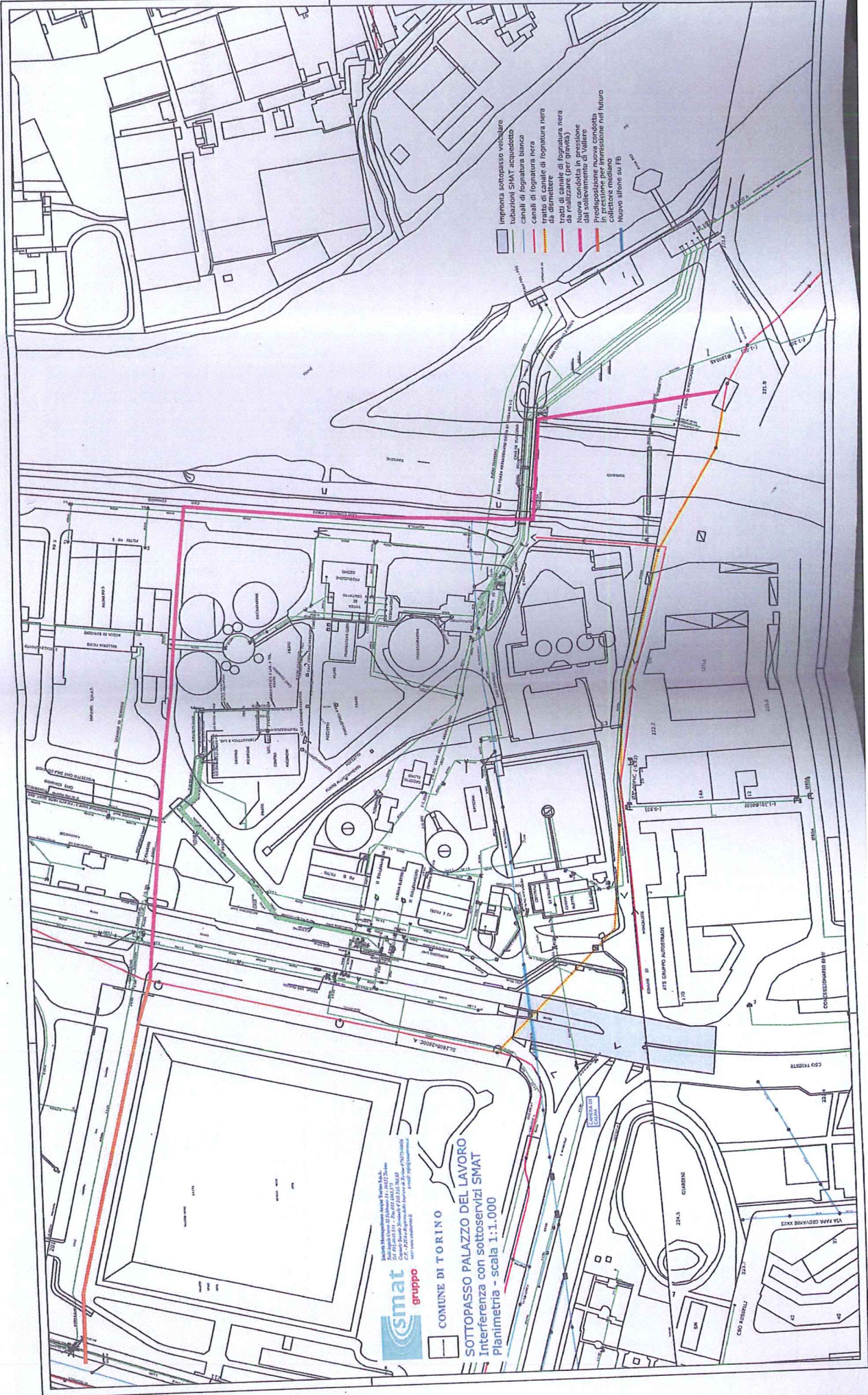
Il costo di quanto descritto per l'esecuzione dei lavori ai valori odierni è valutata nella misura di € 3.500.000,00 come da relativo quadro economico oltre a 350.000 € per spese tecniche.

Torino, 11/12/2015

Il Direttore Generale
Ing. Marco Acri

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marco Acri", written over the printed name.

Spostamento sottoservizi acquedotto e fognatura sottopasso c.so Maroncelli			
QUADRO ECONOMICO			
potenziamento impianto di sollevamento C.N. To Sud (Vallere);	3 pompe, 3 quadri, quadro di bassa, quadro di media		650.000,00
realizzazione di nuova condotta forzata da impianto di sollevamento Vallere a C.N. in Corso Unità d'Italia con percorrenza interna all'impianto di potabilizzazione	DN 1500 lungh. 700 m		1.200.000,00
realizzazione di "passerella tecnica" di attraversamento del Sangone per collocare la nuova condotta forzata;			200.000,00
realizzazione di nuova F.N. a gravità in Via Corradini	DN 400 lungh. 300 m		150.000,00
realizzazione sifone della fognatura bianca 800x1100 di Corso Maroncelli direzione torrente Sangone			
Sifonamento tubazione adduttrice rete acquedotto dn 1500. Tale intervento richiede la realizzazione di un tunnel di servizio pedonabile sotto attraversante il sottopasso di dimensioni minime 3,50 (lunghezza) x 3,00 (altezza) e camera di discesa e ispezione avente DN 3,50x3,50 con impianto di sollevamento per la raccolta dell'acqua in caso di svuotamento della tubazione e riparazioni di servizio per interventi di manutenzione;	Tunnel 3,5 x 3,00 m		550.000,00
riconfigurazione delle condotte adduttrici in uscita rispettivamente dai settori PO1 e PO2 con annessa conduttrice di servizio e rifacimento delle relative camere interrate di manovra, nonché completamento dei circuiti e by-pass di collegamento delle nuove adduttrici con le condotte dn 800 di Corso Unità d'Italia l'una rivolta verso corso Maroncelli, l'altra in direzione corso Bramante;	DN 800 lungh. 2x 150 m+3 camere		750.000,00
Totale Lavori			3.500.000,00
Spese Tecniche			350.000,00
TOTALE			3.850.000,00





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
VIA MEUCCI N° 4



**VARIANTE AL P.R.G.
IN ACCORDO DI PROGRAMMA N. A50**
(ART. 34 D. LGS. 267/2000 E S.M.I. E ART. 17 BIS DELLA L.U.R.)

SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Palazzo del Lavoro
(circonscrizione 9: Nizza Millefonti - Lingotto - Filadelfia)

**RESPONSABILE COORDINAMENTO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE**

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Donato Gugliotta



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Maria Rosa Mossino

Arch. Gian Mario Siragusa

Arch. Cristina Calvi

Arch. Marco Crosetto

Torino, dicembre 2015





CITTA DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

A. OSSERVAZIONE PRESENTATA DA PRO NATURA TORINO ONLUS

Con nota del 15/10/2015, l'Associazione Pro Natura Torino Onlus ha formulato le osservazioni che seguono:

1. Termini di pubblicazione

Sul B.U.R.P. n. 38 del 24 settembre 2015 è stato pubblicato l'avviso di deposito della variante urbanistica ma la decorrenza dei termini per la pubblicazione della stessa è stata dal 18 settembre al 17 ottobre 2015. Tale "modus operandi" avrebbe sottratto ai cittadini 7 giorni utili per la consultazione degli elaborati in quanto il termine utile sarebbe dovuto decorrere dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P.. Essendo i contenuti della variante strettamente legati a quelli del Rapporto Ambientale, i termini di pubblicazione dovrebbero anch'essi decorrere dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P..

1. Controdeduzione

La documentazione urbanistica deve essere pubblicata, ai sensi del comma 2 dell'art. 17 bis della L.U.R. 56/77 e s.m.i., all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi; entro i successivi 15 giorni è possibile presentare osservazioni nel pubblico interesse.

La documentazione ambientale deve essere invece pubblicata, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 3 aprile 2016 n. 152, per sessanta giorni a far data dalla pubblicazione sul B.U.R.P..

Le citate pubblicazioni, pur avendo decorrenze diverse, sono quindi state effettuate nel rispetto del dettato legislativo vigente.

2. Efficacia della procedura di variante e dell'Accordo di Programma

L'avvio della procedura è stato reso noto mediante la pubblicazione sul B.U.R.P. n. 29 del 17 luglio 2014 di due avvisi: a) l'atto di indizione della Conferenza dei Servizi a firma del Sindaco e b) la comunicazione del Responsabile del Procedimento. Il Procedimento avviato non sarebbe conforme al dettato normativo.

In particolare, gli atti di avvio della procedura non specificano quali siano gli Enti pubblici che sottoscriveranno l'Accordo di Programma, ma si limitano a citare la partecipazione alle Conferenze dei Servizi della Regione Piemonte, della Città Metropolitana di Torino e della Città di Moncalieri. Non risulta, inoltre, che i predetti Enti abbiano reso nota la loro condivisione dei contenuti della variante e delle finalità dell'Accordo. Poiché gli atti depositati non comprendono gli esiti cui sono pervenute le Conferenze, non è possibile verificare se l'interesse pubblico sia stato preliminarmente condiviso dagli Enti invitati alle Conferenze, non avendo gli Enti stessi approvato alcun documento in merito.

2. Controdeduzione

L'atto di indizione, lungi dall'anticipare i contenuti dell'Accordo di Programma, ha l'obiettivo di attivare l'Accordo attraverso la Conferenza di Servizi convocata con i

rappresentanti di tutte le Amministrazioni interessate. In tale sede vengono illustrate le finalità dell'Accordo e gli interessi pubblici ad esso sottesi; la Conferenza si esprime quindi sull'Accordo e individua i soggetti sottoscrittori. Pertanto, negli atti di avvio della procedura, non potevano evidentemente essere già individuati gli Enti sottoscrittori dell'Accordo.

La Città Metropolitana, la Regione e la Città di Moncalieri si sono espresse tramite il proprio rappresentante unico nell'ambito della Conferenza ex art. 17 bis, comma 2, lettera c) della L.U.R. 56/77 e s.m.i. che, nella seduta del 17 settembre 2015, ha dato mandato al Responsabile del Procedimento di pubblicare il provvedimento.

Tale pubblicazione, che consente la conoscibilità del provvedimento e le eventuali osservazioni, è un atto normativamente dovuto che precede l'assunzione di qualsivoglia atto da parte degli Enti medesimi.

Anche se non esplicitato nel Rende Noto, l'interesse pubblico dell'intervento di trasformazione è stato formalmente riconosciuto con la Deliberazione del C.C. n. 61/2014 del 1 luglio 2014 e ribadito in sede di Conferenza di Servizi, i cui verbali sono depositati presso la Direzione Territorio e Ambiente della Città e possono essere oggetto di accesso da parte di chiunque ne abbia interesse.

3. Variante Urbanistica

3.1 La variante non è fondata sull'interesse pubblico.

La variante urbanistica non è fondata sull'interesse pubblico ma è di carattere privatistico, in quanto la prospettata "riqualificazione" di Palazzo Nervi è finalizzata esclusivamente alla realizzazione di un contenitore per un intervento privato (centro commerciale classico) con la totale rinuncia a trovare adeguate soluzioni urbanistiche. Inoltre la responsabilità del Comune di Torino è aggravata dalla conoscenza del pessimo stato manutentivo dell'immobile tutelato, cui non è stato posto rimedio mediante l'adozione di provvedimenti a carico della proprietà che avrebbe dovuto garantire la messa in sicurezza dello stesso e scongiurare gli episodi dell'estate 2015 cui è stata data distorta interpretazione per imporre soluzioni procedurali "urgenti" e derogatorie. L'indicazione di un "perimetro allargato" oggetto dell'Accordo di Programma che comprende aree esterne alla ZUT 16.35 ha l'unico scopo di dimostrare che viene perseguito un "superiore" interesse pubblico, coinvolgendo il Palazzo a Vela, inserendo una "ruota panoramica" e le opere di riqualificazione da parte di "archistar" che dovrebbero garantire il conseguimento di tali obiettivi. Risulta incomprensibile invece l'esclusione dell'insula posta a nord del Palazzo del Lavoro, prospettante la via Ventimiglia costituita da aree a servizi (istruzione e interesse generale) che si integrano con le aree considerate dall'Accordo di Programma.

3.1 Controdeduzione

Per quanto riguarda la dimostrazione dell'interesse pubblico della Variante urbanistica si veda quanto già esplicitato nella controdeduzione del precedente punto 2.

Considerato il pessimo stato manutentivo dell'immobile si conferma l'urgenza di procedere con l'attivazione della trasformazione prevista (peraltro la competente Soprintendenza ha ha posto a carico della proprietà gli interventi di messa in sicurezza).

Infine l'esclusione dell'insula posta a nord del Palazzo del Lavoro deriva dal fatto che la destinazione e l'uso in atto (istruzione e interesse generale) sono confermati, pur essendo in ogni caso coinvolta nel processo di valutazione ambientale a riguardo di eventuali riverberi della trasformazione di Palazzo del Lavoro. Non sono esclusi inoltre interventi di riqualificazione delle aree esterne nella fase di approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

3.2 La dotazione di standard

La classificazione della nuova ZUT Ambito "16.35 Palazzo del Lavoro" tra quelle di categoria "B" (ex DM 1444/1968) è errata in quanto è interamente localizzata all'esterno

del centro edificato, non è dotata delle necessarie infrastrutture, risulta essere inserita in un contesto connotato da aree verdi. Si chiede che la nuova ZUT venga considerata tra quelle di categoria “C”, che comporta una diversa dotazione di servizi pubblici, nel caso di ASPI pari al 100 % della SLP in progetto (43.000 mq) di cui almeno il 50 % a parcheggio. L’errata classificazione comporta una minore dotazione di servizi ex art. 21 della LR 56/77 pari a 9.000 mq.

3.2 Controdeduzione

Il Palazzo del Lavoro non è oggetto di una radicale trasformazione, ma viene riplasmato attraverso interventi all’interno dell’involucro edilizio esistente, peraltro assentiti con nota del 16 dicembre 2015 (prot. arr. n.3555) con la quale la stessa Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino conferma quanto già espresso nelle precedenti note nelle quali si precisava la non sussistenza di osservazioni contrarie al progetto.

In considerazione ai rilievi formulati si richiamano i disposti del DM 1444/1968 che classifica le zone di categoria “C” come parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate.

In relazione a questo specifico aspetto è del tutto evidente che il complesso di cui trattasi non è ineditato e non è ascrivibile a nuovo complesso insediativo.

Peraltro anche ai sensi del “Nuovo Codice della Strada” e del conseguente “Nuovo Piano Urbano del Traffico e della Mobilità delle persone”, approvato dalla Città di Torino con deliberazione del Consiglio Comunale del 19/06/2002 (n. mecc. 2002 00155/006), così come modificato dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.) adottato con Delibera Consiglio Comunale del 7/2/2011 (n. mecc. 2010 03195/006), l’immobile è collocato all’interno del centro abitato.

La classificazione della nuova ZUT Ambito “16.35 Palazzo del Lavoro” tra quelle di categoria “B” (ex DM 1444/1968) prevede un fabbisogno di aree per servizi pari a mq 34.400 (80% di 43.000 mq di SLP).

Il programma di intervento, nei suoi contenuti prevede, invece, una dotazione minima di aree per servizi pari a mq 51.810 di cui mq 25.330 a parcheggio pubblico interrato e mq 26.480 a verde pubblico a raso. Pertanto la dotazione complessiva di aree pubbliche risulta maggiore di mq 17.410 rispetto al fabbisogno.

Si fa presente in ogni caso che ad oggi, al di là di una mera lettura numerica e formale della dotazione di servizi, tutta l’area che circonda il Palazzo del Lavoro, pari a mq 26.480, non è di fatto fruibile dai cittadini perché chiusa da recinzione.

Con la trasformazione, invece tale area, per cui si conferma la destinazione pubblica, sarà invece attrezzata e resa concretamente fruibile da tutta la cittadinanza; si prevede inoltre il ridisegno di spazi di relazione affacciati sia verso il parco, sia lungo Via Ventimiglia e il Corso Maroncelli con annessa pista ciclabile verso i corsi Maroncelli e Unità d’Italia.

3.3 Bilancio dei servizi

La relazione illustrativa della variante omette una puntuale analisi del calcolo complessivo degli standard. Il PRG destina il Palazzo del Lavoro ad attrezzature di interesse generale “z” che non possono essere sommati alla superficie delle aree a verde pubblico comprese nella ZUT, conducendo così a considerare sotto la stessa categoria due tipologie di servizi diverse. Si chiede di integrare la relazione illustrativa con un riepilogo degli effetti determinati dalla variante con un’analisi quantitativa e qualitativa rispetto ai dati globali del PRG vigente ante-variante.

3.3 Controdeduzione

Com’è noto, attualmente l’area del Palazzo del Lavoro ricade in Area per servizi pubblici S, in parte lettera “v – Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport” (aree circostanti) e in parte lettera “z – Aree per altre attrezzature di interesse generale”(edificio di Palazzo del Lavoro) e costituiscono dotazione di servizi, ai sensi della Legge Urbanistica Regionale,

in parte articolo 21 e in parte oltre gli standard minimi di legge. Le attività ammesse sono quelle di cui all'art. 3 punto 7 delle norme Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.).

Si ricorda, altresì, che la variante prevede il cambiamento della destinazione urbanistica dell'immobile denominato "Palazzo del Lavoro" e delle relative aree di pertinenza, da area per servizi pubblici S, lettera z – Aree per attrezzature di interesse generale, lettera v – Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport e lettera p – Aree per parcheggi, a Zona Urbana di Trasformazione Ambito "16.35" e quindi il conseguente assoggettamento ai disposti afferenti alle Zone Urbane di Trasformazione di cui agli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. ed alle specifiche prescrizioni e vincoli della scheda normativa 16.35.

In relazione a quanto sopra, non trattandosi di tessuti consolidati, il calcolo dei servizi è da effettuarsi secondo quest'ultima destinazione e in particolare secondo quanto previsto dalla relativa scheda normativa di P.R.G., peraltro già comunicati nelle sedute delle Conferenze dei Servizi precedenti.

Considerato che la Variante urbanistica è approvata con una procedura straordinaria attraverso un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. lgs. 267/2000 e s.m.i. e ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 17 bis della L.U.R., non è richiesta l'esplicitazione dei dati quantitativi che è invece afferente alle varianti parziali. Tuttavia, sotto il profilo degli effetti sul P.R.G., vengono in ogni caso verificati i conteggi sui dati quantitativi globali derivanti dalla modifica urbanistica, depositati agli atti degli Uffici. Si richiamano in ogni caso qui di seguito i principali dati quantitativi relativi agli effetti della Variante rispetto ai dati globali di P.R.G.

La quantità globale di aree per servizi, pari a 44,77 mq/ab nel P.R.G. 1995, a seguito dell'approvazione del presente provvedimento risulterà pari a 44,28 mq/ab e pertanto la Variante non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq/ab nel rispetto delle dotazioni minime di legge.

Analogamente la Capacità Insediativa Residenziale, pari a 1.151.400 abitanti nel P.R.G. 1995, a seguito dell'approvazione del presente provvedimento risulterà pari a 1.140.176 abitanti e pertanto la Variante non incrementa la capacità insediativa residenziale rispetto a quella del P.R.G. 1995.

Infine, la Capacità Insediativa non Residenziale, pari a 27.574.000 mq nel P.R.G. 1995, a seguito dell'approvazione del presente provvedimento risulterà pari a 26.733.581 mq, perciò la Variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali in misura superiore al 2%.

4. L'Accordo di Programma e il ruolo della Città di Moncalieri

L'Accordo di Programma avviato nel luglio 2014 prevede il coinvolgimento della Città di Moncalieri mediante l'attuazione di interventi di viabilità per mitigare l'aumento di traffico automobilistico, che dovrebbero essere conformi con il PRG vigente. Nella documentazione pubblicata non risultano illustrate opere da realizzare nel territorio di Moncalieri, né risulta che lo stesso abbia assunto alcuna determinazione in merito o pubblicato alcuna documentazione che consentisse la partecipazione al procedimento.

4. Controdeduzione

Si dà atto che la soluzione viabilistica, relativa alla rotonda Maroncelli, condivisa in sede di Conferenza dei Servizi del 17/09/2015, così come risultante dal verbale depositato presso la Direzione Territorio e Ambiente e la Città, prevede la realizzazione di un sottopasso nel nodo viabilistico della rotonda Maroncelli.

In sede della stessa Conferenza sopra citata la Città di Moncalieri ha dichiarato che "l'interesse pubblico sotteso all'Accordo di Programma consiste nella realizzazione di una viabilità su due livelli nel nodo viabilistico della rotonda Maroncelli, in conformità alle vigenti previsioni del P.R.G.". Pertanto, secondo quanto previsto dal procedimento, la

Città di Moncalieri adotterà gli opportuni atti nelle fasi successive alla Conferenza di Servizi conclusiva e prima della sottoscrizione dell'Accordo.

Gli obblighi di pubblicazione riguardano la documentazione di natura urbanistica e ambientale ma non i documenti di natura prettamente viabilistici che vengono affrontati in sede di Conferenza dei Servizi e confluiscono nel testo dell'Accordo di Programma che verrà Pubblicato. Il Comune di Moncalieri esprime le proprie determinazioni nell'ambito della Conferenza dei Servizi, né è tenuto ad obblighi di pubblicazione laddove non debba assumere variante urbanistica al proprio Piano Regolatore Generale.

4.1

L'Accordo di Programma deve rispettare in toto i contenuti della variante e deve contenere puntuali riferimenti alle varie competenze attuative. L'assenza di una bozza o schema di Accordo di programma non consente una puntuale analisi da condurre in coerenza con i contenuti dell'elaborato "Palazzo del Lavoro - programma degli interventi".

4.1 Controdeduzione

Il testo dell'Accordo di Programma viene redatto all'esito delle valutazioni effettuate dalla Conferenza dei Servizi da parte di tutti gli Enti e Servizi coinvolti. Il ruolo della Conferenza è, infatti quello di definire e condividere i contenuti dell'Accordo e non di un semplice avvallo.

4.2

Si rileva la mancata possibile applicazione della cosiddetta "perequazione territoriale" (art 19 bis), come introdotta nella LR 3/2013, al Titolo III bis, mediante specifici "accordi territoriali" (art 19 ter).

4.2 Controdeduzione

Premesso che l'opera pubblica prevista, sottopasso della rotonda "Maroncelli", risulta di interesse sia per la Città di Torino che per la Città di Moncalieri, l'Accordo di Programma risulta perequativo in tal senso. La presenza della Città di Moncalieri tra i sottoscrittori dell'Accordo rappresenta proprio tale aspetto.

5. Nuova adozione del P.P.R.

Tutte le aree oggetto della variante e quelle interessate dall'Accordo di Programma, sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dalle Norme di Attuazione del PPR. Le stesse sono soggette alla disciplina del Codice (DLgs 42/2004 smi) come beni paesaggistici tutelati, a seguito di specifica notifica ministeriale, e inseriti tra quelli interessati dalla tutela diretta delle aree verdi delle sponde fluviali e oggetto del DM 11 gennaio 1950 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la città di Torino". Tali prescrizioni non consentono le previsioni contenute nella variante: tra cui l'inammissibilità di nuove attività commerciali e la conservazione dell'apparato arboreo originario rendendola così in contrasto con le norme citate. La Regione Piemonte, titolare della competenza sull'applicazione delle norme di salvaguardia, è chiamata ad esercitare le specifiche prerogative in materia.

5. Controdeduzione

Tutte le tematiche riportate nell'osservazione sono state esaminate dalla Conferenza dei Servizi, ove, si ricorda è presente la Regione Piemonte che è titolare del citato strumento di pianificazione sovraordinato e conseguentemente della corretta interpretazione ed applicazione.

6. Contrasto con la disciplina di settore commerciale

La realizzazione di un centro commerciale classico della superficie di vendita di 43.000 mq non è previsto dalla vigente disciplina di settore commerciale. Ne consegue che alla variante non sia applicabile l'art. 17 bis comma 1 della LR 56/77, che prevede che i contenuti della variante rispettino integralmente le discipline di settore, ma che la sola procedura che

consenta di adottare una variante con tali contenuti sia quella stabilita dall'art 15 della LR 56/77.

6. Controdeduzione

Come espressamente dichiarato nella variante, la SLP prevista è pari mq 43.000 al netto degli spazi connettivi tecnici, scale di sicurezza, percorsi di esodo, ecc.

Si ritiene opportuno ricordare che, ai sensi dell'art. 4 comma 1, lettera c) del Decreto Legislativo n. 114/1998, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta.

L'area su cui insiste il Palazzo del Lavoro, come risulta dalla planimetria allegata alla variante n. 160 pubblicata all'indirizzo

http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/var160/var160_addensamenti/ad16.pdf

coincide con la sezione di censimento n. 2289, ed in particolare, l'area di riferimento dell'edificio è contigua alle sezioni di censimento numero 2306 e 2932 facenti parte del addensamento A2 reticolare AD16 denominato Bengasi. Le suddette sezioni di censimento (n.2306 e 2932) hanno un valore di appartenenza pari rispettivamente a 100 e a 66, conseguentemente l'area di Palazzo del Lavoro è assoggettabile alle disposizioni di programmazione commerciale dell'addensamento reticolare AD16 di tipologia A2 denominato "Bengasi" in quanto, in base alle disposizioni contenute nell'art.13 dei criteri commerciali approvati con delibera del consiglio comunale del 12.03.2007 mecc.2006-10283/122, per gli addensamenti commerciali di tipologia A2 l'ingresso principale delle strutture commerciali deve essere ubicato all'interno di una sezione di censimento appartenente all'addensamento o ad una sezione contigua ad una sezione con valore di appartenenza almeno pari a 66

Al fine di dare continuità all'estensione dell'offerta commerciale dell'addensamento, l'ingresso di un eventuale attività commerciale deve essere collocato sul fronte della Via Ventimiglia.

La procedura in atto ha peraltro una valenza esclusivamente urbanistica e non riguarda pertanto un'istanza per l'insediamento di attività commerciali con le relative superfici di vendita, invero solo in seguito alla presentazione di una tale istanza sarà possibile effettuare le valutazioni previste dalla vigente normativa commerciale compresa quella sull'impatto economico generato dall'attività commerciale sul territorio circostante.

Si segnala infine quanto previsto dall'art.31 comma 2 del Decreto-Legge 201/2011, convertito in Legge 2014/2011, ai sensi del quale: "... la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali.....", conseguentemente l'attività amministrativa messa in atto non può prescindere dai contenuti richiamati nella suddetta disposizione.

7. Aspetti legati alla tutela del verde nelle aree circostanti il Palazzo del Lavoro e del Parco di Italia '61 nel suo insieme.

La trasformazione ipotizzata, oltre a sottrarre l'area dalla fruizione pubblica, ne compromette dal punto di vista botanico la qualità ed il valore paesaggistico, mentre essa dovrebbe essere oggetto di ragionati interventi di abbattimento o sfoltimento per esemplari singoli e di manutenzione programmata.

Allo stesso modo la previsione di una “piazza” pavimentata sul lato Nord, che collega il futuro centro commerciale con il laghetto di Italia '61, sottrae una porzione consistente di verde in piena terra. Non bastano le “piantumazioni compensative” a compensare la perdita di vaste porzioni del parco. Non pare sostenibile l’affermazione secondo cui gli interventi si svilupperanno “senza consumo di suolo”.

Con le nuove previsioni viabilistiche (sfioro, rotonde, svincoli) risulterà maggiormente compromesso il raggiungimento con l’area protetta della fascia fluviale del Po che negli “Orientamenti Progettuali” (punto f) della nuova scheda proposta dovrebbe avvenire mediante un idoneo collegamento.

Con l’eliminazione delle fasce di rispetto stradale lungo via Ventimiglia, corso Maroncelli e corso Unità d’Italia all’interno della nuova ZUT per consentire la realizzazione degli accessi ai parcheggi e degli svincoli sui tre lati del Palazzo del Lavoro, vi sarà ulteriore compromissione di alberature e fasce verdi.

L’Associazione richiede che i parcheggi interrati, sia pertinenziali che ad uso pubblico, vengano realizzati unicamente sotto i sedimi stradali esistenti (corso Maroncelli e via Ventimiglia) senza intaccare il verde in piena terra.

7. Controdeduzione

Si evidenzia che la vegetazione presente nelle aree limitrofe al Palazzo con il suo sviluppo attualmente domina l’edificio in parte occultandolo sia lungo via Ventimiglia, sia lungo Corso Maroncelli. La componente arborea attuale si presenta molto diversa da quella inizialmente pensata a livello progettuale, sia perché in fase di progettazione e realizzazione probabilmente non è stato considerato il naturale sviluppo delle piante, sia anche se in maniera minore per lo sviluppo di piante spontanee (*Sambucus*) e forse per piantamenti successivi.

Permangono alcuni gruppi di conifere in situazione fitosanitaria non ottimale (*Pinus nigra*, *Pinus strobus*, *Picea pungens*, *Picea excelsa*, *Abies* spp.), ma risultano predominati un gruppo di 29 platani messi a dimora a sesto ravvicinato a ridosso dell’edificio lungo Via Ventimiglia che per il vigore occulta le facciate dell’edificio e che sicuramente non rispondevano all’intenzione progettuale ed un gruppo di 26 pioppi cipressini tra via Ventimiglia e corso Maroncelli a fine ciclo vegetativo, a ridosso della recinzione. Sono presenti varie altre specie fra cui un gruppo di querce rosse, un gruppo di querce fastigate, un gruppo di *Corylus colurna* tutte in prossimità della struttura

Il patrimonio è stato oggetto di un censimento di dettaglio nel 2011 che ha rilevato 217 individui all’interno dell’area recintata, che come sopra riportato appartengono alle specie comunemente presenti in Città, sia in alberata, sia in viale, senza esemplari di pregio particolare.

Nessuno degli alberi costituenti il patrimonio arboreo è stato segnalato come albero di pregio ai sensi del Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino, né altresì come albero monumentale né ai sensi della LR 50/1995 né nelle proposte dell’attuale LN 10/2013.

Le valenze ambientale delle piantumazioni compensative, computate ai sensi del Regolamento del Verde per un valore pari al valore ornamentale degli alberi abbattuti che ammonta secondo il censimento del 2011 a circa 400.000 Euro, potrà e dovrà essere oggetto di confronto e valutazione in fase di P.E.C. Considerato che le piantumazioni a compensazione (comunque non monetizzabili) possono interessare aree esterne anche se limitrofe all’intervento non è possibile in questa fase individuarne la valenza ambientale.

Si evidenzia che in fase di P.E.C dovranno essere identificate soluzioni progettuali per gli accessi e per gli svincoli che permettano la salvaguardia delle alberate pubbliche delle banchine Corso Maroncelli e via Ventimiglia, evitando l’ulteriore compromissione del patrimonio arboreo.

Per quanto attiene l'eliminazione delle fasce di rispetto stradale lungo la via Ventimiglia, si precisa che trattasi di adeguamento ad analogo provvedimento già adottato dalla Città per la realizzazione di un servizio pubblico su via Ventimiglia (Variante n. 130 approvata in data 25/09/2006), in ogni caso l'entrata in vigore del nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285, vigente dal 1° gennaio 1993), ha regolato compiutamente ex novo le distanze dalle strade da osservarsi fuori dai centri abitati ed ha imposto "fasce di rispetto ed aree di visibilità nei centri abitati".

Il Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice stesso, introdotto con DPR 16/12/1992 n. 495, modificato ed integrato dal DPR 26/04/1993 n. 147 e dal DPR 16/09/1996 n. 610, ha fissato le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, fuori e dentro i centri abitati.

Alla luce della normativa intervenuta, la Regione Piemonte in fase di approvazione del PRG ha introdotto "ex officio" il rispetto delle prescrizioni di cui al D.Leg. 30/04/1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada" ed il relativo Regolamento approvato con DPR 16/11/1992 n. 495 e sue integrazioni (vedi art. 30 comma 6 delle NUEA).

Le distanze dal confine stradale, da rispettare, variano secondo la classificazione gerarchica delle strade.

Tale classificazione è definita dal "Nuovo Piano Urbano del Traffico e della Mobilità delle persone", approvato dalla Città di Torino con deliberazione del Consiglio Comunale del 19/06/2002 (n. mecc. 2002 00155/006), che colloca l'area di Palazzo del Lavoro all'interno del perimetro del centro abitato e classifica la via Ventimiglia come viabilità di tipo E2 "strada urbana di quartiere esistente", il corso Unità d'Italia come viabilità di tipo E1* "strada urbana di interquartiere ad alta capacità esistente" e il corso Maroncelli come viabilità di tipo E1 "strada urbana di interquartiere esistente". Per tali tipologie viarie non sono previste fasce di rispetto stradali.

Tuttavia il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.) adottato con Delibera Consiglio Comunale del 7/2/2011 (n. mecc. 2010 03195/006) conferma la classificazione della via Ventimiglia e del corso Maroncelli e riclassifica il corso Unità d'Italia come viabilità di tipo D2 "strada urbana a scorrimento".

Pertanto all'interno del centro abitato per la tipologia E non è prevista la fascia di rispetto stradale, mentre per la tipologia D è prevista una fascia di rispetto di 20 m. Conseguentemente viene modificato l'allegato 7 del PRG in tal senso.

Si condivide parzialmente l'osservazione per quanto riguarda i parcheggi interrati, sia pertinenziali che ad uso pubblico, rammentando che la variante urbanistica, nella scheda afferente all'ambito di trasformazione "16.35", ammette la possibilità di realizzare quote di parcheggi nel sottosuolo dei sedimi viari circostanti il Palazzo del Lavoro, valutando in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo la fattibilità complessiva degli interventi.

8. Mancanza di coerenza tra la variante urbanistica e il programma degli interventi

La Variante suddivide in 2 fasi definite "autosufficienti" la realizzazione del progetto complessivo di trasformazione, la seconda delle quali potrà essere attuata sulla base della "convenienza" di Pentagonama.

Si chiede che la Variante definisca le proposte d'intervento all'interno del perimetro "allargato", e non solo quella della cosiddetta "prima fase", che da sola non è in grado di risolvere i gravi problemi viabilistici coinvolgenti anche il territorio di Moncalieri e di soddisfare la necessaria dotazione di parcheggi derivanti dal centro commerciale.

8. Controdeduzione

L'Accordo di programma prevede la perimetrazione di tutta l'area di interesse sotto il profilo progettuale, in parte sottoposta a interventi di riqualificazione anche esterni all'area di Palazzo del Lavoro.

La Variante ha invece una diversa ed autonoma perimetrazione che riguarda invece la modificazione delle destinazioni e delle modalità attuative urbanistiche e non definisce le proposte progettuali, che saranno oggetto di specifico Strumento Urbanistico Esecutivo. Infine con nota del 10/09/2015 la proprietà comunicava la rinuncia all'attivazione nel Lotto 2 del parcheggio e delle relative opere viabilistiche.

9. Proposta

Si propone di abbandonare la procedura intrapresa e di avviare una consultazione pubblica, di carattere concorsuale, volta a definire possibili funzioni pubbliche (culturali, sociali, congressuali, universitarie e di ricerca) con la previsione di attività private integrative delle destinazioni collettive prevalenti.

9. Controdeduzione

Si rammenta che la proprietà del Palazzo Nervi è stata trasferita alla Società Pentagramma Piemonte S.p.A., pertanto non può essere soggetta a procedura di consultazione pubblica in quanto di proprietà privata. Ciò premesso le Amministrazioni interessate sono pervenute alla soluzione prescelta ovvero la più idonea per affrontare la complessità e la multidisciplinarietà di competenze finalizzate al recupero del Palazzo del Lavoro e delle aree circostanti, in grado anche di garantirne la concreta fattibilità.

10. Conclusioni

Si chiede di sospendere la procedura di Accordo di Programma e di poter presenziare ai lavori della conferenza dei servizi dedicata all'esame delle osservazioni e alla formulazione delle controdeduzioni, ai sensi della legge 241/1990.

10. Controdeduzione

La procedura non può essere sospesa per i motivi sopra esposti, tuttavia, si ritiene di accogliere la richiesta di presenziare ai lavori della Conferenza. A tal fine all'Associazione verrà tempestivamente comunicata la seduta della Conferenza dei Servizi.

L'osservazione si intende pertanto parzialmente accolta.

B. OSSERVAZIONE PRESENTATA DAL COMITATO PALAZZO DEL LAVORO

Con nota del 16/10/2015, il Comitato Palazzo del Lavoro ha formulato le osservazioni che seguono:

1. Mancanza di interesse pubblico

Il pubblico interesse è limitato al solo recupero funzionale del Palazzo del Lavoro, in forte stato di abbandono e incuria, evidentemente subordinato agli interessi privati e privatistici dei proponenti.

L'abbattimento degli alberi, l'aumento di traffico e il conseguente danno ambientale, l'impatto del centro commerciale sulle attività di vicinato, nell'intorno del Palazzo del Lavoro, rappresentano una perdita per la collettività inficiando del tutto l'interesse pubblico presentato come giustificativo per la variante.

Il Comitato richiede l'abbandono della variante presentata, perché l'unico procedimento ammesso è quello della "variante strutturale".

Inoltre, l'avvio di una consultazione pubblica di carattere concorsuale, per individuare le possibili funzioni pubbliche dell'immobile, che siano di carattere culturale, sociale, congressuale, universitario e di ricerca, anche con la possibilità di attività private a patto che le stesse risultino integrative delle destinazioni collettive prevalenti.

1. Controdeduzione

Si veda quanto già specificato alla precedente controdeduzione ai punti 2) e 9) delle osservazioni Pro Natura Torino.

2. Addensamento commerciale non previsto dalla variante 160

Il Comitato individua una totale assenza di pianificazione, per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni, per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private.

Ritiene che contestualmente al procedimento di variante urbanistica, debba essere attivato il procedimento inerente l'approvazione/modifica dei criteri commerciali comunali, con l'individuazione di quella che sembrerebbe essere una nuova "localizzazione urbano periferica L2".

Inoltre, il Comitato, richiede l'approfondimento dei temi che riguardano l'impatto economico che un centro commerciale potrebbe avere sul piccolo commercio nelle aree limitrofe dello stesso.

2. Controdeduzione

Si veda quanto già specificato alla precedente controdeduzione punto 6) delle osservazioni Pro Natura Torino.

3. Modifica delle fasce di rispetto.

Il Comitato ritiene che la totale eliminazione delle fasce di rispetto stradali, di corso Unità d'Italia e corso Maroncelli, sia in contrasto con i disposti del Codice della strada e del Regolamento di esecuzione e attuazione (D.Lgs.285/1992 e D.P.R. 495/1992), in quanto le sopraccitate arterie stradali rientrano nella tipologia stradale "D", per le quali sono prescritte delle fasce di rispetto di almeno 20 m. Pertanto, viene richiesto l'adeguamento di dette fasce nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti.

Viene richiesto di realizzare i parcheggi, sia pertinenziali che ad uso pubblico, sotto i sedimi stradali esistenti di corso Maroncelli e via Ventimiglia o sotto aree già urbanizzate, escludendo così la realizzazione in aree con verde in piena terra.

Nel caso in cui i parcheggi vengano realizzati al di sotto dell'attuale area verde piantumata "in piena terra", sostituendo la stessa con "verde su soletta", deve essere rispettato quanto prescritto nell'ultimo periodo del comma 3 dell'art. 21 della L.R. 56/1977 che recita quanto segue: "(...) le aree destinate a parcheggio pubblico possono inoltre essere reperite nel sottosuolo, purché nelle aree sovrastanti, qualora piantumate o destinate a piantumazione, non siano pregiudicate le funzioni vegetative. (...)". Pertanto, si ritiene che la ripiantumazione arborea debba realizzarsi in uno strato vegetale di almeno 1 m. di spessore.

Il Comitato osserva inoltre, che le norme relative al P.T.R. (art. 31, commi 1, 8, 9a e 10) e alla L.R. 56/1977 (art. 1, comma 1, punto 4 e art. 1 bis, comma 3, punto b), prevedono l'impiego di nuovo suolo in mancanza di soluzioni alternative. Chiede pertanto, di rimuovere dal provvedimento tutti gli interventi che danneggino in modo irreversibile il suolo libero, in quanto causa di danno ambientale e sociale.

3. Controdeduzione

Si veda quanto già specificato alla precedente controdeduzione punto 7) delle osservazioni Pro Natura Torino relativamente alla modifica delle fasce di rispetto stradale.

Per quanto attiene i parcheggi interrati, sia pertinenziali che ad uso pubblico, si condivide parzialmente l'osservazione. Si rammenta che la variante urbanistica, nella scheda afferente all'ambito di trasformazione "16.35", ammette la possibilità di realizzare quote di parcheggi nel sottosuolo dei sedimi viari circostanti il Palazzo del Lavoro, valutando in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo la fattibilità complessiva degli interventi.

Visti gli articoli citati si conferma che la Variante è assolutamente coerente con le norme sovraordinate in materia.

4. Rispetto del fabbisogno di servizi

Il Comitato richiede un ripensamento progettuale del rispetto degli standards a servizi pubblici, che preveda qualità e reale godimento degli stessi da parte dei cittadini.

Pertanto, propone che le superfici a parcheggio, realizzate per il centro commerciale, devono essere scomutate da quelle conteggiate per il soddisfacimento del fabbisogno di servizi pubblici.

4. Controdeduzione

Si fa presente in ogni caso che ad oggi, al di là di una mera lettura numerica e formale della dotazione di servizi, tutta l'area che circonda il Palazzo del Lavoro, pari a mq 26.480, non è di fatto fruibile dai cittadini perché chiusa da recinzione.

Con la trasformazione, invece tale area, per cui si conferma la destinazione pubblica, sarà invece attrezzata e resa concretamente fruibile da tutta la cittadinanza; si prevede inoltre il ridisegno di spazi di relazione affacciati sia verso il parco, sia lungo Via Ventimiglia e il Corso Maroncelli con annessa pista ciclabile verso i corsi Maroncelli e Unità d'Italia

La scheda di PRG prevede che le aree minime per servizi, pari all'80% della SLP totale, almeno il 50% sia destinato a parcheggio pubblico o ad uso pubblico da recepire esclusivamente in sottosuolo. Va da sé che tale quota sia da conteggiare come servizio pubblico, secondo la normativa vigente.

5. Suddivisione dell'intervento in due lotti

Il Comitato rileva che la variante urbanistica non prevede la suddivisione dell'intervento in due lotti, al contrario di quanto proposto dall'operatore privato e dal procedimento di V.A.S.. Si richiede che, la Variante definisca le proposte d'intervento del Lotto 2.

5. Controdeduzione

Si veda quanto già specificato alla precedente controdeduzione punto 8) delle osservazioni Pro Natura Torino.

6. Mancanza delibera di Moncalieri

Il Comitato ritiene che l'attuale procedura, sia estremamente labile in assenza di un atto di indirizzo del Comune di Moncalieri simile a quello prodotto dal Comune di Torino.

6. Controdeduzione

Si veda quanto già specificato alla precedente controdeduzione i punti 2) e 4) delle osservazioni Pro Natura Torino.

7. Vincoli di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004

Il Comitato ritiene che, in coerenza con il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, gli interventi edilizi debbano essere assentiti sia con parere della Soprintendenza per le belle arti ed il paesaggio che con autorizzazione paesaggistica regionale, ex art. 3 della L.R. 32/2008, in quanto trattasi di "b) nuovi insediamenti produttivi, direzionali, commerciali, o nuovi parchi tematici che richiedano per la loro realizzazione una superficie territoriale superiore a 10.000 metri quadri;"

Lo stesso reputa che deve essere anche chiarito/esplicitato, nella variante, se la stessa deve avere il contributo della Soprintendenza competente, sia nelle Conferenze dei servizi che nella sottoscrizione o meno dell'Accordo di Programma.

7. Controdeduzione

La Regione Piemonte, rappresentata dagli uffici competenti, il Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, le Soprintendenze competenti, sono presenti alla Conferenza dei Servizi e valutano nei contenuti e nelle procedure gli interventi previsti sul Palazzo del Lavoro. In ogni caso, gli interventi sono comunque subordinati ai sovraordinati pareri della competente Soprintendenza, così come peraltro espressamente richiamato nella scheda afferente alla Z.U.T. "16.35" e previsto nelle norme generali del Piano Regolatore Generale.

8. Congestione del traffico, trasporti pubblici

Il Comitato ritiene che deve essere valutato il potenziamento del trasporto pubblico, per evitare il congestionamento del traffico sulle arterie viabilistiche principali, a seguito dell'inserimento della nuova funzione a carattere commerciale.

Inoltre, devono essere chiarite anche le tempistiche inerenti alle realizzazioni delle nuove opere viabilistiche previste.

8. Controdeduzione

Le tre ipotesi presentate nello studio della viabilità sono da considerarsi tutte adottabili, ognuna con dei punti di forza e delle criticità.

La rotonda con un by-pass è stata la soluzione ipotizzata in prima battuta in quanto è stata ritenuta sufficiente a coprire le esigenze di traffico indotte dal nuovo insediamento.

È una soluzione che permetterebbe di essere realizzata in concomitanza con il recupero del palazzo, direttamente dall'operatore privato.

Successivamente sono state prese in considerazione altre due proposte che mettevano in gioco delle risorse economiche più elevate: soluzione del sottopasso e del sovrappasso.

La soluzione del sottopasso è certo la meno impattante e la migliore dal punto di vista viabilistico ma presenta alcune criticità in quanto, insieme ai costi elevati dell'intervento, sarebbero da aggiungere quelli derivanti dallo spostamento di importanti sotto-servizi oltre alle questioni logistiche di deviazione del traffico, che dovrebbero eventualmente essere convogliate per tutta la durata dell'intervento verso altre direttrici o con comunque un by-pass provvisorio.

La seconda risulterebbe più facilmente percorribile come costi e tempi di realizzazione (si può ipotizzare un sistema prefabbricato da montare velocemente..) ma avrebbe sicuramente un impatto visivo ed ambientale importante da mitigare ed integrare nel paesaggio esistente (valutare con gli enti di tutela del territorio ..).

9. Lotto 2: ipotesi collegamento stradale tra via Ventimiglia a corso Unità d'Italia

Il Comitato richiede che siano inserite nella variante, le tavole di progetto relative al nuovo tratto di viabilità che connette corso Unità d'Italia con via Ventimiglia, e la definizione puntuale dei danni ambientali dovuti al consumo di suolo irreversibile.

Inoltre, chiede di precisare che l'ipotesi del 2 lotto è una proposta dell'operatore, che non si intende recepire nella variante, e che la variante venga rivista in quanto, tali interventi, sono in contrasto con quanto disposto sia nel P.T.R., all'art. 31, commi 1, 8, 9a, 10 che nella L.R. 56/1977, agli artt. 1, comma 1, punto 4 e 1 bis, comma 3, punto b.

9. Controdeduzione

Oltre a ribadire quanto già specificato nella controdeduzione al punto 7) delle osservazioni di Pro Natura Torino, con nota del 10/09/2015 la proprietà comunicava la rinuncia all'attivazione nel Lotto 2 del parcheggio e delle relative opere viabilistiche.

Tutte le tematiche riportate nell'osservazione sono state esaminate in sede di Conferenza dei Servizi, ove, si ricorda è presente la Regione Piemonte che è titolare del citato strumento di pianificazione sovraordinato e conseguentemente della corretta interpretazione ed applicazione

Visti gli articoli citati si conferma che la Variante non prevede ampliamento del fabbricato esistente, né nuove edificazioni ed è assolutamente coerente con le norme sovraordinate.

10. Ulteriore consumo di suolo

Il Comitato richiede che siano inserite nella variante, le tavole di progetto relative alle nuove opere verso il laghetto, e la definizione puntuale dei danni ambientali dovuti al consumo di suolo irreversibile.

Inoltre, rileva che tali nuove opere sono in contrasto con quanto disposto sia nel P.T.R., all'art. 31, commi 1, 8, 9a, 10 che nella L.R. 56/1977, agli artt. 1, comma 1, punto 4 e 1 bis, comma 3, punto b, e a tal proposito ne chiede l'eliminazione.

10. Controdeduzione

Le opere previste verranno puntualmente specificate in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.

Tutte le tematiche riportate nell'osservazione sono state esaminate in sede di Conferenza dei Servizi, ove, si ricorda è presente la Regione Piemonte che è titolare del citato strumento di pianificazione sovraordinato e conseguentemente della corretta interpretazione ed applicazione

Visti gli articoli citati si conferma che la Variante non prevede ampliamento del fabbricato né nuove edificazioni ed è assolutamente coerente con le norme sovraordinate.

L'osservazione si intende pertanto parzialmente accolta.

C. OSSERVAZIONE PRESENTATA DAL COMITATO ITALIASESSANTUNO

Con nota del 17/10/2015, il Comitato ItaliaSessantuno ha formulato le osservazioni che seguono:

1. Verde pubblico, ambiente e paesaggio

L'area verde che si sviluppa intorno al Palazzo del Lavoro, si estende senza soluzione di continuità su tutto il Parco tra via Ventimiglia e corso Maroncelli fino ad arrivare al Palazzo a Vela, al di qua e al di là di corso Unità d'Italia, fino e lungo le sponde del Po, comprendendo e andando oltre la zona attualmente occupata dal Centro Internazionale di Formazione. Nel 2011, un censimento del Settore Verde Pubblico del Comune di Torino, illustrava che tale sistema era organizzato per radure secondo uno schema programmato e ordinato per specie arboree.

Italia 61 è stato a tutti gli effetti un Sistema Parco ideato e programmato per descrivere e illustrare il patrimonio arboreo italico ai visitatori del 1961.

Per tali motivi riteniamo che "Tutto" il Parco di Italia '61 sia un patrimonio da salvaguardare, tutelare, mantenere, reintegrare e valorizzare rispettandone la sua storia, la sua essenza e la sua struttura, evitando soluzioni, a partire dall'alienazione a privati di sue parti, che ne stravolgano la sua natura in piena terra e la sua funzione pubblica.

1. Controdeduzioni.

Oltre a ribadire quanto già specificato alla precedente controdeduzione al punto 7) delle osservazioni di Pro Natura Torino, si evidenzia che la vegetazione compresa all'interno della recinzione del Palazzo a Vela per lo sviluppo disordinato, l'assenza negli anni di interventi di diradamento avvenuti invece nelle aree esterne a pubblica fruizione ed anche probabilmente per scelte agronomiche non ottimali che non hanno considerato lo sviluppo degli alberi nell'età adulta e le relative interferenze con l'edificio, non si pone attualmente in continuità con il parco circostante ma insieme alla recinzione costituisce una barriera alla connessione. Come anche rilevato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte (parere prot. 12679 del 25 agosto 2009), il disegno omogeneo del Parco di Italia 61 con lo sviluppo non controllato della vegetazione si perde intorno al Palazzo del Lavoro.

2. Viabilità; assenza di certezze sugli interventi

La sostenibilità viaria rappresenta, un elemento centrale e preliminare rispetto alla sostenibilità del progetto nell'area e non vi è indicazione, di soluzioni con fattibilità e tempistica certa.

Oggi, la viabilità esistente subisce già delle situazioni di criticità molto acute, concentrate sugli assi di via Ventimiglia, corso Unità d'Italia e corso Trieste.

Nonostante le proposte avanzate, per risolvere i problemi di aumento del traffico dovuto al posizionamento del nuovo polo commerciale, quali nuove rotonde, raccordi aggiuntivi con funzioni di by-pass, sovrappasso e sottopasso, sulla direttrice sud-nord, nessuna di queste soluzioni sembra in grado di poter risolvere l'intasamento periodico e chilometrico dei flussi in uscita da Torino.

Attualmente non esistono indicazioni concrete su quale progetto per la viabilità sia da perseguire, quali potrebbero essere i tempi di realizzazione e i costi.

2. Controdeduzioni.

Si veda quanto già specificato alla precedente controdeduzione punto 8) delle osservazioni presentate dal Comitato Palazzo del Lavoro.

3. Parcheggi: ripensare in funzione del territorio

E' necessario che si pensi a un progetto che possa offrire al quartiere reali opportunità di valorizzazione e sviluppo.

Parcheggi sotterranei posizionati in un'area individuata sull'asse di corso Maroncelli, tra piazza Bengasi e gli sbocchi di via Nizza e via Genova, con uscita in superficie verso le stesse, magari integrati con il futuro parcheggio di interscambio del terminal della metropolitana, permetterebbero una fruizione più ampia del territorio, da parte dei visitatori, con una conseguente ricaduta positiva più diffusa sul suo tessuto socio economico originario.

Si ottiene, inoltre, un uso più razionale ed efficiente dei parcheggi legati ai ritmi di vita del territorio e della città, destinando i posti auto disponibili in modo alternato a chi li adotta come sosta funzionale all'uso della metropolitana, nei giorni e nelle fasce orarie lavorative, e a chi li utilizza per gli acquisti nei momenti dedicati al tempo libero.

Tale condizione, può diventare un'opportunità di sviluppo, crescita reale e diffusa nel quartiere.

E' pertanto necessaria, una rimodulazione dei parcheggi sotterranei del Palazzo del Lavoro ed una rilocalizzazione di quelli antistanti il Palazzo a Vela.

3. Controdeduzioni.

Il concetto di massimizzare l'uso di un parcheggio in struttura per le diverse utenze è pienamente condivisibile. Con questo spirito si è valutato che sarebbe opportuno potenziare l'uso del parcheggio previsto nell'ambito del Palazzo del lavoro rendendolo sinergico con il parcheggio d'interscambio previsto sotto piazza Bengasi.

La possibilità di costruire un parcheggio sotterraneo sotto l'asse di corso Maroncelli nel tratto indicato, pare di difficile realizzazione in quanto sotto il viale centrale transitano diverse reti dei sottoservizi (una tubazione diametro 1000 dell'acquedotto sotto il viale centrale, due tubazioni ovoidali della fognatura bianca 1200 x 700 sotto i due controviali laterali; una condotta del teleriscaldamento che transita da corso Maroncelli in diagonale verso la via Genova e un collettore della fognatura nera 700 x 1450 sotto il controviale nord). Inoltre il parcheggio, avrebbe una capienza molto ridotta rispetto alla domanda di posti auto, sarebbe posizionato all'interno di un asse stradale strategico per la viabilità e determinerebbe un impatto notevole sia nella sua cantierizzazione, sia in funzione con le rampe d'ingresso/uscita che interferirebbero con i flussi stradali di superficie.

Nell'intorno del Palazzo del Lavoro non si individuano altre aree di una certa dimensione, libere da infrastrutture atte ad ospitare parcheggi interrati.

Per quanto riguarda il posizionamento dei parcheggi la variante ammette la realizzazione anche nei sottostanti sedimi viari che circondano Palazzo del Lavoro.

La loro articolazione e modalità di fruizione potranno essere meglio articolati nella fase di predisposizione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Per quanto attiene la ricollocazione dei parcheggi antistanti il Palazzo a Vela si ribadisce che con nota del 10/09/2015 la proprietà comunicava la rinuncia all'attivazione nel Lotto 2 del parcheggio e delle relative opere viabilistiche.

4. Interesse pubblico e interesse privato

La ristrutturazione di un bene privato, anche se di interesse storico e architettonico, a fini commerciali, con lo scopo di perseguire un profitto imprenditoriale, non può rivestire un interesse pubblico.

La realizzazione del progetto, comporterà degli effetti collaterali che si riverseranno sull'area senza prevedere le opportune contromisure a tutela della stessa.

Inoltre, la realizzazione di un polo di consumo, fortemente attrattivo, rischia di compromettere ancor di più il tessuto commerciale naturale della zona con ricadute sulla qualità dell'assetto urbano e sulla vita dei residenti.

Tutto questo, contrasta con la categoria di interesse pubblico anche perché trova la sua origine nella necessità, di mettere a reddito un bene di proprietà da parte di un privato.

4. Controdeduzioni.

L'interesse pubblico dell'intervento di trasformazione è stato formalmente riconosciuto con la Deliberazione del C.C. n. 61/2014 del 1 luglio 2014 e ribadito in sede di Conferenza di Servizi, i cui verbali sono depositati presso la Direzione Territorio e Ambiente della Città.

Si segnala infine che l'attività amministrativa messa in atto non può prescindere da quanto previsto dall'art.31 comma 2 del Decreto-Legge 201/2011, convertito in Legge 2014/2011, ai sensi del quale: “.... la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali.....”.

L'osservazione si intende pertanto parzialmente accolta.

DL/AU/AP
FC/MO

ALLEGATO N° 4

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE			
Pr. 3567	Data 17/12/2015		
6	Cl. 20	Fasc. 13	
ARRIVO			



CITTÀ DI TORINO	
Assessorato all'Urbanistica Edilizia Privata, Pianificazione Strategica Fondazione XX secolo 2006, Servizi Cimiteriali Rapporti con il Consiglio Comunale	
Data	17/12/15
Tr. 6	Classe 20 Fasc. 1
Prot. n.	443/15
VAR. PRG P. del Lavoro	

CITTÀ DI TORINO

L'Assessore al Lavoro, Commercio e attività produttive, Economato e Contratti e Appalti

Post 272
16/12/2015
8402

Al Sig. Assessore all'Urbanistica, ai Servizi Cimiteriali e ai rapporti con il Consiglio Comunale
Prof. Stefano LO RUSSO

Sede

Oggetto: accordo di programma in Variante al P.R.G., ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente l'immobile denominato Palazzo del Lavoro.

Ti scrivo in riferimento alla procedura di Accordo di Programma che il tuo Assessorato sta portando avanti, consapevole dell'importanza che tale procedura riveste per la Città, come d'altra parte è ampiamente illustrato nella deliberazione di Consiglio Comunale del 27 maggio 2014 con cui è stato approvato l'atto di Indirizzo.

Le valutazioni tecniche di compatibilità commerciale sono già state trasmesse dai miei uffici che hanno segnalato l'assoggettabilità dell'area alla programmazione prevista per gli addensamenti commerciali di tipologia A2, e quindi l'insediamento dei centri commerciali è ammesso per strutture con superficie di vendita sino a 6000 mq. di vendita, salvo l'applicazione della procedura di deroga prevista dalla normativa regionale. La mia preoccupazione che ti rappresento è finalizzata a rendere, per quanto si possa, l'insediamento il più possibile compatibile con il contesto commerciale sia delle aree immediatamente vicine che con quello del resto della Città.

A tale scopo sarebbe opportuno segnalare già in questa fase del procedimento che per la predisposizione degli strumenti urbanistici esecutivi conseguenti all'accordo di programma, venga istituito un tavolo tecnico che valuti le migliori soluzioni di sviluppo dell'insediamento:

sia con riferimento all'offerta commerciale per valutare la possibilità di insediare anche attività di servizi quali esercizi pubblici, attività di acconciatori/estetisti, centri dedicati al fitness, baby parking etc. ed altre attività complementari all'offerta commerciale, che in riferimento all'impatto delle esternalità negative. Un simile lavoro dovrebbe tra l'altro consentire di individuare le azioni necessarie da mettere in atto per valorizzare il commercio di prossimità dell'area (esercizi pubblici, esercizi di vicinato e commercio delle aree mercatali) e migliorare l'impatto che la struttura avrà con il territorio.

Ti segnalo infine, visionando la bozza di accordo di programma pervenuto, di valutare la possibilità di modificare la scheda normativa della variante limitando l'insediamento di attività alimentare di vendita sino a 1800 mq. ad una sola unità, stante la vicinanza dell'area mercatale di Piazza Bengasi.

Certo che terrai conto delle mie indicazioni ti auguro buon lavoro e Ti porgo i migliori saluti.

Avv. Domenico MANGONE

Caro prot. in conformità L. 5 del 17.12.15!

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE			
Prot. 3566	Date 17-12-2015		
Ta T6	Cl 20	Fasc 7/13	
ARRIVO			



**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

Data 16 DIC. 2015

Protocollo 4.1099 /A16.05A

Classificazione 13.200.60 - 010COM2015

ns. rif. n. 40493 in data 11.12.2015

Al Settore regionale Copianificazione
Urbanistica Area Nord-Ovest

E, p.c. alle Direzioni regionali

Competitività del sistema regionale

**Opere pubbliche, Difesa del suolo,
Montagna, Foreste, Protezione civile e
Logistica**

Oggetto: Procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS)

Fase di VALUTAZIONE (d.lgs. 152/2006, l.r. 40/1998, d.g.r. n. 12-8931 del 2008).

Città di TORINO - Accordo di Programma in variante al PRGC ai sensi del combinato disposto dall'art. 34, D.Lgs n. 267/2000 e dell'art. 17bis, comma 2, l.r. 56/77 e s.m.i. inerente l'immobile denominato Palazzo del Lavoro e le aree limitrofe. **Contributo dell'Organo Tecnico regionale per la VAS**

Con riferimento alla Fase di Valutazione della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) in oggetto, a seguito dell'istruttoria condotta dai Settori interessati delle Direzioni regionali *Ambiente, Governo e Tutela del territorio, Competitività del sistema regionale e Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile e Logistica*, si trasmette il contributo dell'Organo Tecnico regionale ai fini della formulazione del parere unitario della Regione nell'ambito dei lavori della seconda seduta della Conferenza dei Servizi; il contributo dovrà essere inviato al Comune di Torino, contenendo indicazioni che dovranno essere oggetto di valutazione ai fini della predisposizione della Relazione dell'Organo Tecnico comunale per la VAS.

Previsioni della Variante

L'Accordo di Programma in variante al PRGC prevede la conservazione e valorizzazione del Palazzo del Lavoro e la riqualificazione delle aree limitrofe; prevede, inoltre, l'impegno a realizzare interventi di recupero e riqualificazione del parco Italia 61, la realizzazione di opere di sistemazione superficiale nell'area contigua al Palavela, la possibile localizzazione di ulteriori funzioni ludico-ricreative, tra cui la ruota panoramica, nonché l'adeguamento viabilistico, esteso anche al Comune di Moncalieri, dell'accesso da sud della Città.

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011.4321410
Fax 011.4323771

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321448
Fax 011.4325870

Le criticità scaturite dalla interazione delle azioni dell'intervento e il sistema ambientale complessivo risultano essere le seguenti:

- inquinamento atmosferico per l'aumento del traffico veicolare nell'area (*aria*);
- inquinamento della falda (*acqua*);
- rifiuti (*salute umana*);
- diminuzione superficie permeabile (*suolo*);
- nuovo paesaggio urbano legato all'intervento.

Aspetti generali e metodologici

Dalla documentazione tecnica pervenuta si evince che sono state approfondite le richieste effettuate, con nota del 20.04.2015 prot. n. 12045, nella precedente Fase di scoping; in particolare si evidenzia che il Rapporto Ambientale (RA), è caratterizzato dalla presenza, in linea generale, degli elementi richiesti dal D.Lgs. 152/2006.

Per quanto riguarda l'analisi del contesto ambientale e degli impatti sul territorio, tra le componenti ambientali il RA prende in considerazione suolo e sottosuolo, atmosfera, acque ed in particolare la presenza dell'Area di salvaguardia della captazione di acqua superficiale, con annesso impianto di potabilizzazione, ubicata al confine con il Comune di Moncalieri, in sponda sinistra del fiume Po definita ai sensi del Regolamento Regionale 15/R/2006, LR 29/12/2000, n. 61. Sono inoltre stati trattati i temi energia, rifiuti, viabilità.

Il Rapporto ambientale è comprensivo della Sintesi non tecnica e delle descrizioni delle misure previste in merito al monitoraggio.

Coerenza esterna

L'analisi di coerenza esterna, è stata condotta con riferimento agli strumenti pianificatori sovraordinati del Piano Territoriale Regionale, Piano Paesaggistico regionale, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2) e con riferimento alla normativa settoriale per singoli i temi ambientali trattati.

In particolare è stata condotta l'analisi di coerenza esterna al riferimento al Piano stralcio della mobilità e del Piano regionale della logistica per lo scenario di area vasta che la Variante riveste ed in particolare con riferimento al tema della viabilità che resta un nodo che presenta significative criticità.

Valutazione delle alternative

Le alternative progettuali prese in considerazione riguardano lo scenario in assenza del Piano "l'alternativa zero", nella quale si evidenzia che lasciando inalterate le condizioni attuali dell'area non si risolvono in particolare le criticità legate alla qualità del paesaggio urbano. L'immobile in oggetto di trasformazione è in forte stato di degrado e abbandono.

Nel merito, il dettagliato studio sulla valutazione delle alternative prende in considerazione le diverse soluzioni progettuali per risolvere le criticità di tipo viabilistico ed in particolare quelle legate al nodo della rotatoria di corso Maroncelli, valutandone anche gli eventuali impatti ambientali con una analisi multicriteria.

Le alternative progettuali per fluidificare il traffico, in entrata ed uscita dalla città metropolitana, riferito al nodo della rotatoria di corso Maroncelli, contemplanò le seguenti soluzioni:

- a raso – by pass ad 1 e due corsie;
- sottopasso;
- viadotto.

Dal punto di vista ambientale, le alternative progettuali sopra descritte, in particolare quelle che contemplanò il sottopasso ed il viadotto, comportano significativi impatti sull'ambiente.

Analisi delle azioni di Piano e Valutazione degli effetti ambientali

Di seguito si segnalano i principali elementi ambientali riscontrabili sul territorio comunale da tenere in particolare considerazione, le principali criticità riscontrate relativamente alle previsioni della Variante, nonché alcune indicazioni per modificare e/o integrare le Norme tecniche di attuazione ai fini di una maggior sostenibilità ambientale del Piano.

Adempimenti in materia di VIA

Le previsioni relative alla realizzazione del nuovo centro commerciale all'interno dell'edificio prevedono il successivo assoggettamento del progetto preliminare alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale, ai sensi della LR 40/1998 allegato B1.17: "*costruzione di centri commerciali classici o sequenziali e di grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della DCR 29.101999, n. 563-13414 e s.m.i.*".

Aree Naturali Protette

L'area oggetto di intervento è limitrofa alla fascia fluviale del Po, tratto torinese, e non ha ricadute sulle aree naturali protette presenti nella medesima.

Rumore

Dalla documentazione presentata si prende atto della verifica di compatibilità acustica degli interventi in previsione.

Nel merito, si evidenzia che nell'area oggetto di variante i valori acustici risultano attualmente elevati e, con riferimento alle analisi effettuate, si ritiene opportuno includere nella verifica acustica altri recettori sensibili localizzati nelle immediate vicinanze (es. scuola, asilo). Inoltre, qualora i limiti acustici ammissibili siano superati, si ritiene opportuno predisporre le eventuali azioni mitigative/compensative al fine di eliminare o ridurre gli impatti prodotti dall'inquinamento acustico con riferimento ai recettori maggiormente sensibili.

Bonifiche

Il documento "01ter_Allegato 2 - Indagini ambientali_firmato.pdf" comprende più allegati, relativi ad attività di indagine effettuate in aree prossime all'edificio del Palazzo del Lavoro, in aree ed in momenti differenti. Si richiede di produrre un unico documento riassuntivo dello stato qualitativo di suolo, sottosuolo ed acque sotterranee sull'area oggetto del proposto intervento.

Considerato che la documentazione di "Pentagramma Piemonte", relativa alle indagini di giugno-agosto 2010, evidenzia diffusi superamenti di metalli, di IPA e di

idrocarburi pesanti rispetto alle CSC di colonna A del D.Lgs. 152/2006, nonché la presenza di materiale di riporto costituente il sottosuolo, si richiede di:

- specificare la destinazione d'uso delle aree in oggetto;
- fornire elementi circa la possibile presenza o meno di riporto contaminato in corrispondenza del sottosuolo dell'edificio e disporre, se necessario, l'esecuzione di sondaggi geognostici per verificare il rispetto dei limiti di bonifica;

La medesima documentazione contiene una carta che riporta l'ubicazione dei piezometri P1, P2 e P3, non risultano, tuttavia, allegati gli esiti dei campionamenti delle acque sotterranee in corrispondenza di tali piezometri.

Acque sotterranee

Dalla documentazione presentata si rileva che non è stata redatta la caratterizzazione idrogeologica sia dell'acquifero superficiale sia della falda in essa contenuta.

Risulta necessario provvedere ad integrare quanto già predisposto al fine di:

- comprendere l'interferenza delle opere che si intendono realizzare nel sottosuolo (parcheggio sotterraneo, eventuale sottopasso "rotatoria Maroncelli") con la base dell'acquifero superficiale per evitare il miscelamento della falda superficiale con quella profonda;
- individuare sia la direzione di deflusso della falda superficiale che la sua fluttuazione al fine di comprendere se esistono fenomeni di sbarramento al deflusso naturale delle acque sotterranee (effetto diga delle opere previste) che potrebbero generare rigurgiti e deviazioni della falda verso il "monte idrogeologico".

Pertanto, per il prosieguo dell'istruttoria, il proponente dovrà predisporre i seguenti elaborati:

- n. 4 sezioni idrogeologiche disposte ortogonalmente tra loro, redatte a scala ed estensione adeguata in cui si dovranno individuare la quota in valore assoluto (m s.l.m.) della base dell'acquifero superficiale come indicato nella cartografia allegata alla DD n.900 del 3.12. 2012, livello piezometrico sulla scorta della ricostruzione piezometrica locale, livello topografico, e le quote di massimo scavo per le opere in progetto;
- produrre i dati del livello della fluttuazione della falda superficiale con frequenza almeno mensile (sarebbe opportuno quindicinale) per un anno solare confrontando il loro andamento con il periodo storico riferibile al piezometro di piazza d'Armi (dati scaricabili dal sito web regionale);
- produrre una cartografia piezometrica a scala non inferiore ad 1:5000, in un areale di indagine significativo di area vasta e rappresentativo del periodo di morbida stagionale della falda superficiale. Sulla cartografia dovranno essere riportate i punti di misura del livello piezometrico, le isopiezometriche con quote in valore assoluto (m s.l.m.), la direzione di deflusso della falda superficiale, la proiezione planimetrica del massimo scavo delle opere in sotterraneo con quote in valore assoluto (m s.l.m.) del parcheggio sotterraneo, e dell'eventuale sottopasso "rotatoria Maroncelli";
- carta della minima soggiacenza in un areale di indagine significativo di area vasta riportante le profondità di minimo valore stagionale della soggiacenza della falda e

la proiezione planimetrica dell'area di scavo delle opere in sotterraneo, con i rispettivi valori di profondità sia del parcheggio che dell'eventuale sottopasso;

- relazione illustrativa delle risultanze ottenute dalla caratterizzazione idrogeologica che evidenzia la non interferenza delle opere in sotterraneo come proposte e la falda superficiale, viceversa, nel caso si verificassero interferenze dovranno essere previste e predisposte le azioni progettuali del caso finalizzate ad evitare qualsiasi interferenza.

Utilizzo delle acque sotterranee ai fini geotermici

Vista la proposta di utilizzare impianti di geotermia per il solo raffrescamento estivo si ritiene evidenziare quanto segue:

- si sconsiglia, visto lo stato qualitativo critico dell'acqua della falda superficiale, l'utilizzo di geotermia a circuito chiuso che solitamente prevede la realizzazione di sonde piuttosto profonde (oltre 80 m) che se non ben realizzate creerebbero il potenziale rischio di messa in comunicazione dell'acquifero superficiale con quello profondo con conseguente miscelazione delle acque di falda;
- si suggerisce viceversa di verificare la possibilità dell'utilizzo della geotermia a circuito aperto, sfruttando le acque di falda contenute nell'acquifero superficiale.

Commercio e terziario

Sulla base della documentazione esaminata si evidenzia quanto segue:

- le soluzioni proposte relative alla viabilità dell'area e del suo intorno come descritte all'Allegato 1 - *Alternative Viabilistiche* - costituiscono, in questa fase di studio, il "livello minimo" e ipotesi di opere da realizzare ed eventualmente da implementare, a seconda delle risultanze che emergeranno da approfonditi studi d'impatto sulla viabilità ed in proporzione agli interventi commerciali, che saranno richiesti nell'area ai sensi dell'art. 26 della DCR 563-13414/99 e s.m.i.;
- il fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali è disciplinato dall'articolo 25 della DCR 563-13414/99 e s.m.i., in particolare si fa presente che per le grandi strutture di vendita il soddisfacimento di posti a parcheggio di cui al comma 3 del citato articolo è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali. Nel caso di medie o grandi strutture di vendita previste all'interno di uno degli addensamenti commerciali urbani il fabbisogno di posti a parcheggio di cui all'articolo 25 potrà essere reperito all'interno dell'addensamento commerciale o, con opportune soluzioni funzionali all'insediamento commerciale, anche in aree limitrofe;
- si ricorda che secondo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 24 della DCR 563-13414 del 29/10/99 s.m.i. la destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le norme degli articoli 12, 13, 14, 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica di cui agli articoli 23, 25, 26 e 27.

Viabilità, Accessibilità, Trasporto Pubblico Locale, Percorsi ciclopedonali

In generale l'analisi di coerenza dovrebbe evidenziare le relazioni tra le trasformazioni previste nell'Accordo di Programma e l'offerta multimodale di accessibilità, con particolare attenzione alle modalità più sostenibili, in coordinamento con le previsioni, attuali o future, degli strumenti di pianificazione/programmazione di settore con un approccio di area vasta.

Nello specifico, al fine di integrare la documentazione, per quanto riguarda i singoli temi, si forniscono le seguenti osservazioni.

Viabilità:

per quanto concerne la richiesta di approfondimenti emersa in sede di Specificazione ovvero che: *"Il Rapporto Ambientale dovrà contenere, attraverso le previste rilevazioni di traffico, lo studio degli scenari di traffico (attuali, fase di cantiere e post operam) al fine di valutare l'idoneità delle soluzioni viabilistiche prospettate. In particolare per le rotonde nuove e/o modificate il Proponente dovrà indicare i flussi attuali e quelli previsti nel post operam per i vari rami nonché i livelli di servizio"*, il Proponente ha prodotto un elaborato denominato Allegato 3 "Componenti mobilità, sistema dei trasporti e traffico" nel quale vengono affrontati tali aspetti. Dall'esame del documento emergono alcuni aspetti che necessitano di ulteriori approfondimenti. In particolare ci si riferisce all'assenza delle verifiche prestazionali (anche con simulazioni di lunghezze code e tempi di attesa) sulle direttrici ed intersezioni interessate, con particolare riferimento a:

- intersezione tra Corso Maroncelli e Via Ventimiglia;
- intersezione tra Via Ventimiglia/Corso Rosselli/Via Puccini;
- nuova rotonda in progetto Via Garzigliana/ accesso parcheggio centro commerciale;
- uscite / entrate in progetto dei parcheggi interrati previste su Corso Maroncelli e Corso Unità d'Italia;
- intersezione Via Ventimiglia/innesti con sottopasso Lingotto.

Infatti occorre verificare che tali direttrici mantengano un livello di servizio accettabile (requisito minimo: "Livello LOS C" secondo la classificazione dei flussi contenuta nel Manuale HCM) e nel caso emergessero delle criticità di poter predisporre adeguati accorgimenti volti a risolverle.

Nell'Allegato 1 "*Alternative Viabilistiche*" vengono illustrate le alternative progettuali per risolvere le criticità emerse nel corso dello studio del traffico e della mobilità per il delicato nodo della rotonda di Corso Maroncelli, e delle immissioni/uscite da e per corso Unità di Italia lato Fiume Po. Lo studio è costituito da 4 alternative: 2 a raso, una soluzione in sottopasso ed una in sovrappasso (per consentire al flusso che va da corso Trieste a corso Unità d'Italia di bypassare la rotonda Maroncelli).

Le soluzioni a raso, come peraltro indicato nello studio, permettono di alleggerire la rotonda in maniera molto parziale, mentre le soluzioni a livelli sfalsati consentono la risoluzione delle criticità, presenti e future, sia dal punto di vista della fluidità del traffico che della sicurezza stradale, di un nodo di importanza elevata per la città.

Si ritiene pertanto che le soluzioni 3 e 4 (in sottopasso e in sovrappasso) siano quelle condivisibili, ricordando che la viabilità di accesso al sottopasso/sovrappasso (corsie di scambio, piste di accelerazione/decelerazione) dovranno rispettare i dettami del D.M. 19.04.2006 "*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*".

Anche l'accessibilità al parcheggio interrato previsto su corso Maroncelli dovrà rispettare i principi del Codice della Strada per un accesso fluido e sicuro e dovrà essere effettuato uno studio circa le code per l'accesso e gli eventuali perturbamenti ai flussi ordinari a causa delle stesse valutando le opportune misure per la risoluzione delle criticità che dovessero emergere.

Accessibilità al Centro multifunzionale/commerciale e parcheggi:

L'Allegato 3 "Componenti mobilità, sistema dei trasporti e traffico" valuta le necessità di parcheggio secondo quanto previsto nella D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i. per il dimensionamento degli stessi nei centri commerciali, pur specificando che le opportune verifiche verranno fatte in sede autorizzativa dell'insediamento. Nel verificare l'eventuale presenza di ulteriori aree parcheggio nella zona di influenza dell'insediamento stesso, lo studio tiene conto del parcheggio di interscambio di Piazza Bengasi ad oggi ancora da definire e non valuta l'alternativa "opzione zero" relativa a tale parcheggio (cioè la non realizzazione). Anche al fine di un effettivo interscambio con le linee di trasporto pubblico occorre valutare tale opzione di non realizzazione e verificare l'effettiva disponibilità di parcheggio di interscambio in prossimità delle fermate delle linee di trasporto pubblico più vicine all'insediamento.

Trasporto Pubblico Locale:

in fase progettuale dovrà essere sviluppato il tema dell'accessibilità alla struttura commerciale attraverso i servizi di trasporto pubblico locale, verificando la capacità dei servizi attuali a soddisfare il previsto aumento di domanda nell'area ed a individuare le eventuali integrazioni di servizi necessarie (eventualmente anche servizi di trasporto pubblico a carico di soggetti privati).

Percorsi ciclopedonali:

In fase progettuale dovrà essere sviluppato il tema dell'accessibilità all'area da parte di pedoni e ciclisti, con particolare riferimento a :

- analisi di sicurezza degli attraversamenti pedonali/ciclabili presenti e in progetto nei nodi e nelle tratte stradali interessate;
- individuazione di percorsi pedonali e ciclabili all'interno dell'area di intervento funzionali e continui che garantiscano un agevole e sicuro collegamento con i percorsi esistenti e programmati nel contesto.

Paesaggio

Il contesto territoriale interessato dall'Accordo di programma in argomento è localizzato nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 9 "Torino" del PTR, nell'Ambito di paesaggio n. 36 del PPR.

L'area interessata dagli interventi ricade, per una limitata porzione, in ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136-157 del d.lgs. 42/04. In particolare, così come riportato nella tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte (elaborati del Piano Paesaggistico Regionale riadottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.20-1442 del 18/05/2015), la porzione dell'area che comprende parte del Palazzo a Vela e del Parco di Italia 61 fino a corso Unità d'Italia ricade nell'area vincolata ai sensi del D.M. 11/01/1950 avente per oggetto "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del Po nel tratto che il fiume attraversa la Città' di Torino". In tale area le previsioni progettuali dovranno essere coerenti con le prescrizioni, poste in salvaguardia, degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle norme di attuazione del sopracitato Ppr, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso contenute nella scheda A140 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte.

Si rileva, inoltre, che il Ppr, all'interno delle componenti percettive-identitarie, individua l'area di Palazzo a Vela, Palazzo del Lavoro e Parco Italia 61 quale "elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica". Pertanto in riferimento alle

ipotesi di risoluzione delle problematiche viabilistiche, si evidenziano perplessità in merito alla ipotizzata soluzione di superamento, con un viadotto, dell'attuale rotatoria di via Maroncelli. L'intervento determinerebbe la compromissione della percezione del Palazzo del Lavoro, nonché introdurrebbe più in generale un elemento di detrazione visiva del contesto paesaggistico interessato, che non risulterebbe aderente con gli indirizzi e le direttive contenute nel Ppr.

Mitigazioni e compensazioni ambientali

Si ritiene opportuno individuare, oltre alle compensazioni di carattere di verde urbano, anche misure di compensazione ambientale relativamente agli effetti negativi irreversibili dovuti alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano, in particolare in riferimento agli effetti indotti dovuti dall'aumento del traffico veicolare.

A tal proposito, si richiede di individuare idonee azioni di mitigazione ambientale per ridurre o eliminare gli effetti negativi irreversibili dovuti alla realizzazione degli interventi indicati nelle diverse soluzioni progettuali per superare la criticità del l'aumento di traffico sulla rotatoria di corso Maroncelli ed in particolare mitigazioni per l'alternative che prevedono il sottopasso ed il viadotto.

Piano di monitoraggio

Si raccomanda di verificare l'elenco degli indicatori selezionati evitando indici non inerenti il Piano oppure non definiti in maniera chiara ed univoca.

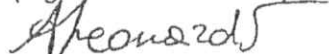
Risulta inoltre opportuno aggiungere, alla lista già individuata, indicatori inerenti i seguenti aspetti:

- raccolta differenziata, anche per monitorare l'attuale elevata efficacia della stessa sul territorio comunale;
- indicatori che valutino l'efficacia delle misure di mitigazione e compensazione ambientale.


Conclusioni

Viste le analisi e le valutazioni ambientali, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico, si portano all'attenzione le indicazioni dei precedenti paragrafi del presente contributo, affinché vengano recepiti nella successiva fase di definizione del Progetto definitivo dello strumento urbanistico per prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti che l'attuazione dello strumento urbanistico potrebbe avere sull'ambiente.

Il Dirigente del Settore
(ing. Aldo LEONARDI)



referenti:

 ing. Mario Longhin
telefono: 011 4325451

arch. Elio Minuto
telefono: 011 4323993