DIR. CENTR. AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO 2013 41202/126
Direzione Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 73
approvata il 20 marzo 2013

DETERMINAZIONE: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DELL'AREA RICOMPRESA NELLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE 12.24 "MERCATI GENERALI" - UMI1 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 366 DEL 26/11/2010

Premesso che:

la Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – Servizio Strategie Urbane, ha predisposto il Piano Esecutivo Convenzionato per la trasformazione urbanistica dell'area ricompresa nella Z.U.T. 12.24 "Mercati Generali" – UMI 1 in attuazione della Variante n. 227 al P.R.G.

Il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto riguarda un'area localizzata nella parte sud della città di Torino, nella Circoscrizione 9, in via Giordano Bruno 159, confina a sud con l'area dell'ex-Mercato Ortofrutticolo, ad est con via Zini e a nord con la caserma della Guardia di Finanza, in un'area che, pur appartenendo al tessuto fortemente urbanizzato della città, rappresenta una zona di confine tra la zona residenziale e lo scalo ferroviario della Stazione Lingotto.
Il lotto ha forma rettangolare ed una superficie catastale di 14.800 mq. e presenta un dislivello di circa 1,80 m. tra la quota più alta, dell'asse di via Giordano Bruno e via Zino Zini.
Attualmente l'area è, in superficie, libera da costruzioni.
Sono presenti tuttavia in sottosuolo due elementi funzionali al rifugio antiaereo interrato localizzato nella parte ovest, lungo via Giordano Bruno: il volume di accesso e un torrino di aerazione. Nel 2006 in occasione dei XX Giochi Olimpici Invernali l'area fu destinata a parcheggio degli automezzi a servizio del vicino Villaggio Olimpico; tutt'oggi permane la sistemazione asfaltata realizzata allora, con alcuni interventi successivi per indagini geotecniche.

La variante n. 227 al P.R.G. fu già sottoposta a Verifica di Assoggettabilità a VAS ed esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica con Determinazione Dirigenziale n. 366 del 26 novembre 2010 del Settore Ambiente e Territorio. Tale determinazione prevedeva la necessità di sottoporre a verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica il Piano Esecutivo Convenzionato. Si è proceduto pertanto alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura V.A.S., secondo la procedura dettata dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i. così come prescritto dalla Determinazione Dirigenziale n. 366 del 26 novembre 2010 del Settore Ambiente e Territorio.

.- Rep. DEL 04/10/2023.0000607.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conserva
to negli archivi di Comune di Torino

Con nota, prot. n. 14173 del 16 ottobre 2012, di questo Servizio, è stata inviata all'Organo Tecnico Comunale V.I.A., all'ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A e all'A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio la relazione di verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura di V.A.S.

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 906583/lb6 del 20 novembre 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 16197 del 26 novembre 2012) ha rilevato quanto segue:

Si evidenzia che per quanto riguarda la maggior parte dei contenuti richiesti il Piano Esecutivo recepisce le richieste di questa Provincia derivanti dal procedimento amministrativo già espletato, quali:

- *mobilità e traffico,*
- *rumore,*
- *paesaggio e impatto visivo,*
- *prestazione energetica degli edifici.*

In riferimento agli aspetti sopra elencati si ritiene tuttavia opportuno evidenziare alcuni punti che dovranno essere maggiormente approfonditi nell'ambito del successivo iter di progettazione (convenzioni, atti amministrativi del Comune, concessioni ecc.) e introdotti nelle disposizioni di carattere normativo del PEC per garantire un corretto inserimento urbano, ambientale e paesaggistico delle scelte operate. In particolare:

1. *In relazione all'analisi sul paesaggio urbano si chiede <u>un ulteriore approfondimento mediante un rendering</u> comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento: le simulazioni visive e prospettiche degli edifici dovranno essere prodotte da vari punti di vista significativi che consentano di visualizzare lo skyline cittadino. In particolare la presenza degli edifici residenziali di notevole altezza previsti dal PEC, fino ad un massimo di 60 m di altezza consentita, determina una criticità dal punto di vista del soleggiamento rispetto agli edifici residenziali circostanti;*
2. *Relativamente allo studio delle ombre si evidenzia che tale aspetto è un elemento molto importante per verificare l'impatto che il progetto può avere sul contesto urbano e sociale, inteso come qualità della vita dei cittadini coinvolti: si suggerisce pertanto di effettuare uno studio delle ombre in scala adeguata, che permetta di verificare per diverse fasi temporali dell'anno l'effetto aggiuntivo dell'ombreggiamento portato dai nuovi lotti di intervento rispetto agli edifici al contorno ed alle aree verdi adiacenti.*
3. *Rispetto alla valutazione di impatto acustico, dai risultati delle simulazioni rispetto ai ricettori emerge che per tutti i ricettori considerati livelli sonori sono conformi al limite previsto della fascia di rispetto in cui ricade il ricettore, ad eccezione del punto R6 nel periodo di riferimento notturno; sebbene tale superamento sia già presente nella situazione ante operam si ritiene che il PEC in oggetto possa risolvere o per lo meno limitare tale problematica attraverso l'adozione di opportune opere di mitigazione;*
4. *In merito alle Terre e rocce da scavo si segnala infine che, rispetto a quanto indicato nella documentazione progettuale, è nel frattempo entrato in vigore il D,M. 10 agosto 2012, n. 161, "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo" (pubblicato sulla G.U. del 21/09/2012, n. 221), e che pertanto risulta efficace anche l'abrogazione dell'articolo 186 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.*

. - Rep. DEL 04/10/2023.0000607.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

La Direzione Ambiente, con nota prot. n. 5205 del 15 novembre 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 15909 del 19 novembre 2012) esprime il proprio parere favorevole alla esclusione dell'assoggettamento del Piano Esecutivo Convenzionato alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS evidenziando quanto segue:

Si chiede comunque, al fine di ridurre l'impatto sulla componente atmosfera determinato dalla realizzazione degli interventi previsti dal piano, di adottare idonee misure di mitigazione per la dispersione delle polveri in fase di cantiere.
Restano comunque valide tutte le azioni di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera in fase di esercizio, come indicato nelle Misure Mitigative e Prescrizioni previste nel documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante 227 da cui questo PEC discende.

Si chiede, inoltre, ai fini di sostenere la mobilità ciclabile, considerando che un ostacolo all'utilizzo della bici è determinato dai furti, di prevedere che le aree di parcheggio adibito alla sosta bici previste in misura non inferiore all' 1% della superficie utile lorda oggetto di intervento (art. 48, c. 2 del Regolamento Edilizio) siano realizzate al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia.

L'A.S.L. TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio, con nota prot. n. 109813 dell' 8 novembre 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 15905 del 19 novembre 2012), si è riservato di esprimere il proprio parere di competenza, quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

Dato atto che dal 16 ottobre 2012, data in cui questo Settore ha inviato la documentazione, è scaduto il termine di trenta giorni, previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n 152 e s.m.i., per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, si è proceduto alla valutazione delle significatività degli impatti generati dallo strumento urbanistico esecutivo, il cui esito, in considerazione:

- degli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «"Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi», all'Allegato II, punto "Ambito di applicazione", la quale prescrive che sono, di norma, esclusi dal processo di valutazione ambientale gli Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC che non prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto;
- della tipologia del piano in oggetto (Strumento Urbanistico Esecutivo in attuazione del P.R.G.C.);
- visti i pareri dell'Organo Tecnico comunale VIA e degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato, è ragionevole ipotizzare che il PEC in oggetto non produca impatti significativi;

.- Rep. DEL 04/10/2023.0000607.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- ritenute rispettate le prescrizioni di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 366 del 26 novembre 2010;

si ritiene che lo Strumento Urbanistico Esecutivo in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Richiamato, infine il parere favorevole circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica del Piano Esecutivo Convenzionato per la Trasformazione Urbanistica dell'area ricompresa nella Zona Urbana di Trasformazione 12.24 "Mercati Generali" – UMI1, del 5 dicembre 2012 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, ed in particolare i seguenti rilievi in esso contenuti:

In merito alla classificazione acustica, il documento descrive due scenari, in relazione al possibile diverso rapporto tra ASPI e destinazione residenziale (rispettivamente ASPI maggiore o superiore al 30% dell'SLP totale) ed assume il più cautelativo con classificazione dell'area in classe III, confermata dal processo di omogeneizzazione.

La prospettata revisione del PCA non induce nuovi accostamenti critici.

Il PEC risulta pertanto compatibile con il PCA; il Servizio scrivente condivide tale giudizio.

- *In merito al clima acustico, l'area è caratterizzata da uno scenario multisorgente, con contributi significativi dal punto di vista energetico ed informativo dovuti al traffico stradale, al transito ferroviario e all'attività dello scalo Lingotto.*

  Tale complessità è peraltro evidenziata dalla sovrapposizione di fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti e richiede una valutazione sia dei livelli complessivi ammissibili sulla base dei criteri di concorsualità, sia dei contributi delle singole sorgenti.
- *In merito al traffico stradale, la vie Pio VII e Zino Zini contribuiscono rispettivamente al clima acustico sui lati Ovest ed Est del nuovo insediamento; dai risultati del modello di simulazione si evidenziano superamenti sui ricettori di via Pio VII e si possono stimare, in considerazione del contributo ferroviario, analoghe criticità su via Zino Zini.*

Si sottolinea inoltre che il modello è stato calibrato con misure fonometriche condotte nel mese di Agosto, periodo che tipicamente non è assunto come significativo per i rilievi del traffico stradale.

Si evidenzia che ai sensi dell'art 5 delle NTA l'attuazione della trasformazione degli ambiti di trasformazione avviene nel rispetto dei limiti previsti dal Piano di Classificazione Acustica, realizzando, ove necessario, interventi di risanamento acustico; il PEC deve pertanto essere integrato con uno specifico Piano di Risanamento, relativamente a tutte le sorgenti esistenti.

Il Piano di Risanamento dovrà prevedere in particolare interventi sulla viabilità esistente (controllo velocità; manti prestazioni acustiche migliorati) e sull'involucro edilizio a mitigazione degli eventuali superamenti residui (doppia pelle sino alle altezze critiche per i superamenti), in

.- Rep. DEL 04/10/2023.0000607.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conserva
to negli archivi di Comune di Torino

analogia con quanto precisato per l'analogo PEC di attuazione della ZUT Guala.
Considerato che la variante n. 227 che definisce le ZUT richiamate è stata approvata successivamente al PCA, è inoltre necessario che l'attuazione delle previsioni avvenga garantendo il conseguimento degli obiettivi di risanamento, al fine di escludere incrementi di popolazione esposta ai livelli superiori ai limiti vigenti.

Si osserva infine come l'attività dello scalo Lingotto è riconosciuta come sorgente di disturbo (movimentazione carri, squeal noise, annunci), la cui valutazione e mitigazione – pur nell'eventuale rispetto dei limiti propri dell'infrastruttura ferroviaria debitamente ridotti per concorsualità – è opportuno sia considerata nel quadro della procedura di valutazione ambientale strategica del PEC e pertanto facciano parte del futuro piano di risanamento acustico.

- Ad integrazione della documentazione predisposta, dovrà pertanto essere presentato prima della stipula della convenzione, o in subordine esserne prevista la presentazione ed approvazione prima del rilascio dei relativi permessi edilizi, uno specifico piano di risanamento a firma di tecnico competente in acustica ambientale, finalizzato al raggiungimento dei limiti di legge in ambiente esterno e che sviluppi la progettazione alla luce degli elementi già evidenziati dal documento tecnico citato e di quanto sopra esposto.

Nel quadro della redazione del piano di risanamento, dovranno essere valutati gli oneri aggiuntivi necessari per tali interventi di risanamento e dovrà essere assicurato il coordinamento degli stessi con gli interventi previsti dal progetto delle opere di urbanizzazione. Dovranno essere esplicitate le modalità di collaudo degli interventi di risanamento stessi e proposte specifiche prescrizioni da inserire nel quadro delle norme del PEC e/o nell'ambito della convenzione, ovvero in sede di rilascio di permesso edilizio.

È necessario infine che siano prestate idonee garanzie finanziarie della realizzazione diretta degli interventi di risanamento quali oneri aggiuntivi, ovvero che gli oneri siano monetizzati e versati alla Città nel casi gli interventi stessi possano essere realizzati più efficacemente dalla Città stessa.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

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

. - Rep. DEL 04/10/2023.0000607.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;
la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;
la Legge 241/90 e s.m.i.;
l'art. 74 dello Statuto della Città;

DETERMINA

1. per i motivi espressi in narrativa che qui si ritengono interamente riportati, di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12, del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, il Piano Esecutivo Convenzionato per la Trasformazione Urbanistica dell'area ricompresa nella Zona Urbana di Trasformazione 12.24 "Mercati Generali" – UMI1, subordinatamente al rispetto di quanto previsto nei documenti e nei provvedimenti relativi alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante n. 227 e alle seguenti prescrizioni:

A) le Norme di Attuazione del P.E.C. vengano così modificate:

A1) l'articolo 10 venga integrato con i seguenti capoversi:
Il progetto edilizio dovrà essere redatto nel rispetto delle misure mitigative individuate nei capitoli 4 e 5 dell'elaborato del PEC intitolato Verifica di Assoggettabilità a VAS.
Le aree di parcheggio adibito alla sosta biciclette, previste in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento (ai sensi dell'art. 48, comma 2, del Regolamento Edilizio) devono essere realizzate al coperto ed essere dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia.
Il progetto per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio dovrà contenere:
- *un approfondimento progettuale, mediante un rendering, con simulazioni visive e prospettiche, degli edifici e di un adeguato intorno, da vari punti di vista significativi che consentano di visualizzare lo skyline cittadino;*
- *uno studio delle ombre che permetta di verificare, per diverse fasi temporali dell'anno, l'effetto aggiuntivo dell'ombreggiamento portato dagli edifici previsti nel PEC sugli edifici e sulle aree verdi adiacenti.*

A2) all'articolo 11, prima del terzultimo capoverso (Valutazione delle Eventuali […] nei materiali edilizi impiegati), venga inserito il seguente capoverso tratto dall'elaborato del PEC intitolato "*Verifica di Assoggettabilità a VAS*" (pag. 64):
dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;

A3) l'articolo 12 venga integrato con il seguente capoverso:
Nella fase di cantiere, siano adottate idonee misure affinchè sia evitata, o quantomeno mitigata, la dispersione delle polveri in atmosfera.

. - Rep. DEL 04/10/2023.0000607.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conserva
to negli archivi di Comune di Torino

B) prima della stipula della convenzione, o in subordine previa espressa prescrizione contenuta nella convenzione medesima, prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizia, deve essere presentato ed approvato uno specifico Piano di Risanamento Acustico, finalizzato al raggiungimento dei limiti di legge di rumore in ambiente esterno e che sviluppi la progettazione alla luce degli elementi già evidenziati nel sopracitato parere di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica del 5 dicembre 2012 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;

2. dell'assolvimento alle predette prescrizioni deve essere dato conto mediante documento tecnico allegato al progetto edilizio, per quanto riguarda quelle riferite alla fase progettuale, ed alla comunicazione di inizio lavori, per quanto riguarda quelle riferite alla fase di cantiere;

3. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

4. di procedere alla pubblicazione per giorni 30 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: http://www.comune.torino.it/albopretorio/ e sul web all'indirizzo: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti_urbanistica.shtml;

5. di informare che**,** avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Torino, 20 marzo 2013

IL DIRETTORE
Dr. Enrico Bayma

. - Rep. DEL 04/10/2023.0000607.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ROSA IOVINELLA Si attesta che la presente copia digit
ale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conserva
to negli archivi di Comune di Torino