



REGIONE PIEMONTE  
CITTA' DI TORINO

Z.U.T.AMBITO 13.2/A "NIZZA"  
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
SUBAMBITO B,C e D parte B

ex. art. 43 della L.U.R. n° 56 / 77 e s.m.

"EX SCALO VALLINO"

Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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 digitale è conservato negli archivi di Comune di Torino

PROPONENTE

**Nova Coop** società cooperativa  
Il Procuratore  
Antonio Angelino LINAUDO



Gruppo Nova Coop s.  
Via Nelson Mandela  
13100 Vercelli (VC)

PROGETTISTI

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO

Ing. Sabina Carucci  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 10590V



OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ing. Jacopo Tarchiani  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 12941



AMBIENTE

Dott. Lorenzo Morra  
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Torino n° 712



ACUSTICA

Ing. Rosamaria Miraglino  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 8961L



PROGETTO COORDINAMENTO

Prof. Ing. Attilio Bastianini  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 0170H

CONSULENZE SPECIALISTICHE

TRAFFICO  
Ing. Ernesto MONDO - STUDIO SAMEP MONDO ENGINEERING SRL  
Ordine degli Ingegneri di Torino n° 5991Y

GEOLOGIA E BONIFICHE  
Dott.ssa Gabriella POGLIANO - STUDIO PLANETA  
ECONSULTING  
Ordine Regionale dei Geologi del Piemonte  
Sezione A - numero 583

ANALISI DELLE ALTERNATIVE  
Arch. Marco BOSIO - STUDIO GRANMA Architetti Associati  
Ordine degli Architetti di Torino n° 3659

ELABORATO

D8.01

RAPPORTO AMBIENTALE

Allegato 1

Determinazione Dirigenziale n 307 del 15/12/2014

REVISIONE

Revisione I - data: 14/05/2021

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022

Direzione Territorio e Ambiente  
Area Ambiente  
Servizio Adempimenti tecnico Ambientali

2014, 45092

/126



CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 307  
approvata il 15 dicembre 2014

DETERMINAZIONE: PRUS AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART14 LR 20/2009 E ART17 BIS LUR E SMI INERENTE AREA SCALO VALLINO E PIAZZA NIZZA. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI VAS VERIFICA PRE-SCREENING VIA VERIFICA COMPATIBILITA' CON PCA REVOCA DET CRON 304 MECC 2014 45020 11/12/2014

Premesso che:

Il 28 luglio 2014, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 81 (mecc. n. 2014 03118/009) avente ad oggetto "*PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE ED ARCHITETTONICA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 14 LEGGE REGIONALE 20/2009 E DELL'ARTICOLO 17 BIS L.U.R. 56/1977 E S.M.I. AREA SCALO VALLINO E PIAZZA NIZZA - APPROVAZIONE PERIMETRO ED ATTO DI INDIRIZZO.*" è stato:

- approvato il perimetro del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" (ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 14 della Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.) delimitato da: Corso Germano Sommeiller, via Nizza, Piazza Nizza, via Giovanni Argentero, via Ernesto Lugaro (sino all'intersezione con la via Carlo Giovanni Brugnone) e la linea ferroviaria Torino-Genova;
- dato mandato alla Direzione Territorio e Ambiente di procedere alla predisposizione della occorrente variante urbanistica, ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.

Occorre qui evidenziare che l'area oggetto della variante è stata interessata dall'Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" in variante al Piano Regolatore vigente (stipulato tra la Città, FS Sistemi Urbani S.r.l. e Fondazione Cirpark), finalizzato all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 74 del 16 dicembre 2013. Con tale provvedimento la localizzazione del Centro di Biotecnologie Molecolari anticipava un tassello della più ampia trasformazione del compendio interessato, tenendo conto delle possibili trasformazioni future dell'area "Scalo Vallino" previste da alcune ipotesi di trasformazione prefiguranti l'evoluzione compositiva dell'area in questione mediante una organica

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che e 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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022

riqualificazione del comparto in esame. L'Accordo ha approvato il progetto edilizio di ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari con il contestuale rilascio del Permesso di costruire, nonché la Variante urbanistica all'"Ambito 13.2 Dante" relativamente all'area corrispondente alla superficie fondiaria dell'edificio e alla porzione di viabilità di accesso indispensabile per la funzionalità dell'area stessa.

Il Servizio Pianificazione della Direzione Urbanistica e Territorio – Area Urbanistica, ha predisposto la variante che riguarda la porzione detta "Scalo Vallino" della Zona di Trasformazione Urbana (Z.U.T.) Ambito 13.2 DANTE e l'Area normativa R1 posta all'angolo tra la via Nizza e corso Sommeiller.

Dagli atti della variante sono desumibili i contenuti della variante che appaiono sintetizzabili come qui infra.

Il P.R.G. vigente prevede:

- per la Z.U.T. Ambito 13.2 DANTE, attualmente composta da quattro porzioni separate prevalentemente di proprietà delle società ferroviarie, per una superficie territoriale totale di circa 116.000 mq compresa tra l'area ferroviaria dello Scalo Vallino, via Nizza, corso Turati, via Sacchi e Porta Nuova e interessata in parte dalla presente Variante, un indice territoriale pari a 0,7 mq/mq e le destinazioni: residenziale (prevalente, con un variabilità compresa tra il 50 e il 100% della S.L.P. realizzabile); Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI, con un massimo del 20% della S.L.P. realizzabile); Attività terziarie (con un massimo del 20% della S.L.P. realizzabile); Attività congressuali e ricettive (con un massimo del 10% della S.L.P. realizzabile);
- per l'Area normativa R1 una destinazione prevalente residenziale;

inoltre, le aree oggetto della variante:

- ricadono nella "Classe I" – Sottoclasse I di pianura (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento ove gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 (Allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica");
- sono interne al perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e s.m.i., pertanto non risultano interessate da fasce di rispetto relative ad infrastrutture presenti sul territorio considerato (Allegato tecnico n. 7 di P.R.G. "Fasce di rispetto");
- sono comprese tra le zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico (Allegato tecnico n. 15 di P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico");
- ricadono in un addensamento commerciale di tipo A2 "addensamenti commerciali dei centri storici secondari consolidati"; in tale ambito gli insediamenti commerciali ammessi



sono quelli compatibili con la tabella di compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio prevista all'art. 12 dell'Allegato C al P.R.G.

Con la variante:

- vengono individuate due nuove Z.U.T. denominate:
  - 13.2/A NIZZA, che comprendente le aree prevalentemente di proprietà di Sistemi Urbani FS, include l'area destinata dal PRG vigente ad area normativa R1 posta all'angolo tra via Nizza e corso Sommeiller e su cui insiste il fabbricato condominiale a otto piani fuori terra; la Z.U.T. ambito 13.2/A Nizza, confermando l'indice 0,7 mqSLP/mqST, genera una SLP di circa 30.000 mq con destinazione d'uso residenziale minimo 40% e ASPI/Eurotorino massimo 60%; nell'ambito sono inoltre presenti 20.000 mq di SLP con destinazione Attrezzature di Interesse Generale relativi Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari";
  - 13.2/B LUGARO, che viene individuata quale porzione rimanente della Z.U.T. 13.2 DANTE; alla Z.U.T. 13.2/B Lugaro vengono attribuiti indice e destinazioni d'uso presenti nella maggior parte degli ambiti di trasformazione previsti dal P.R.G. (indice 0,7 mq/mq, residenza min. 80% ASPI massimo 20%);
- vengono classificate quali aree normative R3 (isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza) due aree:
  - una che si affaccia su via Lugaro e comprende il condominio di via Lugaro a sette piani fuori terra;
  - una che si affaccia su piazza Nizza e comprende l'edificio ospitante il Ferrotel, i connessi bassi fabbricati e le aree di pertinenza;
- viene classificata quale area normativa M1 (isolati misti prevalentemente residenziali) un'area prospettante via e piazza Nizza comprendente il fabbricato storico dichiarato immobile di interesse ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. n.42/04 del Ministero dei BB.AA.CC. e il lotto di pertinenza; al fine di recepire le prescrizioni del Ministero per i Beni e le attività Culturali, la variante riconosce tale edificio quale caratterizzante il tessuto storico, ai sensi dell'art. 26 delle N.U.E.A. del P.R.G.;
- viene previsto il completamento della viabilità già individuata con la Variante in nell'Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari", mediante la realizzazione di una nuova viabilità al servizio dell'insediamento e di collegamento con la limitrofa maglia viaria;
- viene riconosciuta una ulteriore SLP aggiuntiva corrispondente alla SLP dell'edificio esistente all'angolo tra via Nizza e corso Sommeiller;
- viene richiesta, mediante prescrizione, la realizzazione di uno spazio pubblico significativo con affaccio su via Nizza mediante l'utilizzo e l'integrazione dei tre edifici minori tutelati;

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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



- viene prevista la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori generati dall'area costituente il proseguimento di via Argentero, nell'ambito 13.2/B Lugaro;
- viene ammesso, in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, il trasferimento sino ad un massimo di SLP pari a 3.500 mq nell'ambito 4.13/2 SPINA 3 – ODDONE, sempre di proprietà delle società ferroviarie;
- viene prescritta la fruibilità di tale porzione di territorio attraverso la realizzazione di spazi pubblici e percorsi ciclopeditoni integrati con il progetto e collegati con il quartiere;
- viene previsto un collegamento ciclopeditono tra il proseguimento di via Brugnone e via Agostino da Montefeltro e sua prosecuzione al di là della linea ferroviaria.

Considerato che l'area è direttamente connessa con la linea Metropolitana del trasporto pubblico, e tramite questa con la rete del Servizio Ferroviario Metropolitan (SFM) grazie alla presenza della fermata di Piazza Nizza, ed è ulteriormente dotata di linee di trasporto di superficie, la variante limita la previsione di parcheggi pubblici in coerenza con quanto già previsto nell'Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" e con gli indirizzi assunti dalla Città. E ciò per la considerazione generalmente riconosciuta che la realizzazione di significative quote di parcheggio limitrofe alle fermate della linea Metropolitana debba essere incentivata esclusivamente in corrispondenza delle cosiddette Stazioni di interscambio appositamente individuate e progettate con tale finalità; viceversa, lungo l'asse delle altre stazioni semicentrali e centrali, la presenza di parcheggi costituisce un attrattore di auto e traffico e disincentiva l'uso del mezzo pubblico. Per tali la variante limita la realizzazione di servizi pubblici per le attività residenziali prevedendo lo standard di 18 mq/ab.

Per la variazione dello strumento urbanistico vigente, la Deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 81 (mecc. n. 2014 03118/009) ha individuato quale procedura quella prevista dall'articolo 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.; pertanto, a tale scopo, con atto del Sindaco Prot. 7163/A00 05 del 22 ottobre 2014, è stata indetta la Conferenza di Servizi ai sensi del combinato disposto dell'articolo 14 della Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis, comma 5, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.

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

<http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/cms/comunicazioni.html> .

Atteso che:

- ai sensi del comma 8 dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i., le varianti di cui al medesimo articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS;
- ai sensi dell'articolo 3bis L.r. 56/77, per gli strumenti di pianificazione di cui alla medesima legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in



materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla stessa legge regionale 56/77, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo;

- ai sensi del comma 10 dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i.:
  - l'Amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al medesimo articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7 (struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente);
  - i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale in sede di conferenza; tali contributi, in caso di assoggettabilità, forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale;
- l'Amministrazione della Città di Torino è dotata dell'Organo Tecnico Comunale, ovvero di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della L.r. 40/98, da ultimo ridefinito con la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (mecc. n. 2014 00016/126) nella quale, inoltre, è stata:
  - individuata nella Direzione Ambiente, ora Direzione Territorio e Ambiente–Area Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS;
  - attribuita, all'interno della predetta Area Ambiente la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
- l'articolo 17bis, comma 8, della L.r. 56/77 e s.m.i., coordinato con l'articolo 3bis della medesima L.r. 56/77, prefigura una procedura che prevede lo svolgimento del processo di Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della Conferenza di Servizi;
- ai sensi dell'articolo 9 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., l'Autorità Competente, ove ritenuto utile indice una o più conferenze di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990 al fine di acquisire elementi informativi e le valutazioni delle altre autorità pubbliche interessate;

al fine di acquisire il relativo parere in merito alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS, con nota del 30 ottobre 2014 (Prot. 3059 T6.20.7.15) a firma del Responsabile del Procedimento (arch. Rosa Gilardi, Dirigente di Area Urbanistica), la Conferenza di Servizi è stata anche:

- riferita a due sessioni di lavoro dedicate al processo di VAS; nello specifico: l'11 novembre e il 21 novembre;
- estesa ai seguenti soggetti con competenza ambientale: Regione Piemonte (nella persona del Rappresentante Unico in seno alla Conferenza dei Servizi, ex art. 17bis L.U.R.); A.R.P.A - Direzione Prov.le di Torino; Provincia di Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali (già Servizio V.I.A.); ASL Torino 1 – Servizio Igiene del Territorio; Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte; Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Cuneo, Biella, Vercelli; Soprintendenza per i



Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie; e i componenti l'Organo Tecnico Comunale: Direzione Infrastrutture e Mobilità; Direzione Urbanistica; Direzione Lavoro, Sviluppo, Fondi Europei e Smart City; Direzione Verde Pubblico ed Edifici Municipali.

Nella sessione dell'11 novembre, è stato:

- riferito che, poiché l'iter di approvazione della variante in esame viene svolta secondo i disposti dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i.:
  - la fase di verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione del processo di VAS si svolge nell'ambito della medesima Conferenza dei servizi competente ad esprimersi dal punto di vista urbanistico e, pertanto, la conferenza in corso assumeva rilevanza anche ai fini ambientali;
  - i pareri sulla assoggettabilità a VAS della variante avrebbero dovuto essere espressi nelle successive sessioni;
- riferito che, nell'ambito della verifica di assoggettabilità verrà svolto un pre-screening VIA;
- illustrata la variante urbanistica;
- evidenziato dall'Autorità competente alla VAS che risultano necessari approfondimenti, da svolgersi sulla scorta di opportune integrazioni al Rapporto preliminare, relativi a:
  - la possibilità, in sede di Strumento urbanistico Esecutivo, di trasferire quota parte della SLP generata dall'Ambito 13.2/A Nizza (massimo 3.500 mq.) nell'Ambito 4.13/2 SPINA 3-Oddone;
  - le valutazioni del traffico indotto, e sulle relative ricadute ambientali, generate dalla ulteriore SLP realizzabile nell'ambito (con particolare riferimento alla quota, sino al 60%, di ASPI e Eurotorino);
  - le valutazioni relative al rumore indotto delle infrastrutture dei trasporti poste al contorno dell'area di variante (C.so Somellier, via Nizza e ferrovia), e le relative ricadute ambientali (nel caso: impatto negativo da rumore), sugli insediamenti prospettati dalla variante medesima;

Nella sessione del 21 novembre, alla quale hanno partecipato:

- Enrico Bayma, Enrico Gallo, Marco Zuccon, Carlotta del Taglia, Mirella Iacono, Marco Pariani, Claudio Ardito, Aldo Blandino per la Direzione Ambiente e Territorio – Area Ambiente della Città di Torino;
- Elio Minuto, per la Regione Piemonte
- Marta Petruzzelli, per la Provincia di Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;
- Alessandra Penna, per l'ARPA Piemonte;
- Patrizia Petrecca, per la Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Urbanizzazioni della Città di Torino;

... - Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSINI, EMANUELA CANEVARO 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



- Giuseppe Pentassuglia, per la Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Mobilità della Città di Torino;
- Giacomo Leonardi, Alberto Rolandi, Michele di Ruggero , per la Direzione Ambiente e Territorio – Area Urbanistica della Città di Torino;
- Rosamaria Mitraglino, Morra Lorenzo per studio AI;

è stato:

- presentato il Rapporto preliminare ambientale e gli approfondimenti ulteriormente presentati (nota dello studio AI, per conto dei proponenti la variante urbanistica) in esito alle richieste espresse dall’Autorità competente nella sessione dell’11 novembre;
- ripercorso l’ambito territoriale della variante e i relativi vincoli ambientali;
- analizzato l’impatto delle previsioni urbanistiche sulle differenti componenti ambientali (atmosfera, ambiente idrico sotterraneo, permeabilità del suolo, paesaggio urbano, consumi energetici, ambiente acustico);
- approfondito l’impatto delle previsioni urbanistiche su:
  - traffico al contorno dell’area; svolto sul presupposto di uno scenario secondo il quale il mix ASPI è determinato sulla base di quanto previsto per l’intervento di “Biotecnologie Molecolari”; da tale presupposto deriva: un incremento di traffico del 30% di traffico su via Nizza; l’insorgere di criticità su quattro intersezioni viabili (corso Somellier/via Nizza, piazza Nizza e area di progetto, corso Raffaello/via Nizza, via Nizza/corso Dante);
  - clima acustico; per il quale viene individuato un potenziale miglioramento (mediante una cortina edilizia schermante l’impatto acustico generato dalle infrastrutture a contorno dell’area; in sintesi: un layout del lotto tale per cui primo fronte edificato, ove siano previste funzioni meno sensibili all’impatto acustico, schermo i fronti successivi, ove le funzioni ai vari piani siano definite in relazione alla schermatura dei fronti precedenti) a seguito della definizione del mix funzionale effettuata con riferimento ai vincoli presenti sull’area;

ed è stato convenuto:

- che in ordine alla criticità ambientali emerse (apparendo dirimente il mix funzionale previsto in variante, sia per quanto attiene la schermatura lungo le infrastrutture presenti al contorno dell’area, sia per quanto attiene alle superfici con destinazione commerciale nell’ambito dell’ASPI, sia per quanto attiene la quantità di parcheggi prevedibili) e in ordine pre-screening riferito alle possibili opere realizzabili negli ambiti di variante, la Conferenza richiede un approfondimento della scheda normativa, in particolare circa la percentuale massima di residenza ammissibile e di superfici massime commerciali all’interno dell’ASPI;
- di rimandare l’acquisizione dei pareri alla sessione di lavoro prevista per il 4 dicembre 2014.

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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





Con nota del 28 novembre 2014 (Prot. 3416 T6.20.7.2014) a firma del Responsabile del Procedimento (arch. Rosa Gilardi, Dirigente di Area Urbanistica), la Conferenza di Servizi, convocata per l'11 dicembre 2014, è stata anche:

- riferita a una sessione di lavoro dedicata al processo di VAS programmata per il 4 dicembre;
- estesa ai medesimi soggetti con competenza ambientale coinvolti con la precedente convocazione.

Nella sessione del 4 dicembre, alla quale hanno partecipato:

- Enrico Bayma, Enrico Gallo, Carlotta del Taglia, Aldo Blandino, Claudio Ardito, per la Direzione Ambiente e Territorio – Area Ambiente della Città di Torino;
- Alessandra Penna, per l'ARPA Piemonte;
- Giovanni Campolo, per ASL TO1;
- Silvio Borgogno, per la Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Urbanizzazioni della Città di Torino;
- Giuseppe Pentassuglia, per la Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Mobilità della Città di Torino;
- Giacomo Leonardi, Carlotta Assom, per la Direzione Ambiente e Territorio – Area Urbanistica della Città di Torino;
- Lorenzo Morra, per studio AI;

è stato:

- data lettura del contributo trasmesso dalla Provincia Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, il quale conclude con un giudizio di esclusione del piano dalla fase di valutazione del processo di VAS;
- consegnato e presentato il parere di ARPA Piemonte, il quale conclude con un giudizio di assoggettamento del piano alla fase di valutazione del processo di VAS;
- data lettura del contributo trasmesso dalla Regione Piemonte, il quale conclude con un giudizio di esclusione del piano dalla fase di valutazione del processo di VAS, condizionato al recepimento delle prescrizioni indicate nel parere medesimo;
- formulati i contributi dei componenti l'Organo tecnico comunale intervenuti;
  - Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Mobilità della Città di Torino:

*“Si evidenzia che, alla luce dei dati attualmente in possesso e alle previsioni di destinazione d'uso previste dalla variante, non è possibile stabilire i volumi di traffico indotti dalla nuova trasformazione.*

*Pertanto si richiede, come già proposto nelle precedente conferenza di servizi, di effettuare uno studio d'impatto sulla viabilità contemplando i diversi scenari a seconda delle diverse a destinazione d'uso delle aree.*

*Tra le opere necessarie all'urbanizzazione dell'area, si chiede, per favorire*

Informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino  
- Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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

*l'accessibilità ciclabile ai nuovi insediamenti, di realizzare in via Nizza tratto corso Sommeiller – piazza Nizza una pista ciclabile separata dal percorso pedonale, sul prolungamento della pista prevista sulla via tratto corso Marconi-corso Sommeiller.”*

- o Direzione Ambiente e Territorio – Area Ambiente della Città di Torino:

“Ambiente/Energia

*Per gli impegni assunti dalla Città con l'adesione al Patto dei Sindaci e, quindi, per il contenimento dei consumi energetici e delle emissioni di gas climalteranti si chiede, al fine di ridurre l'impatto determinato dall'attuazione della variante in oggetto, di prevedere soluzioni impiantistiche, edilizie, di arredo e verde che consentano di raggiungere risultati, in termini di contenimento del fabbisogno energetico e di efficienza energetica, superiori a quanto atteso dall'applicazione delle prescrizioni delle vigenti normative.*

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

- G – edifici;
- I – energia elettrica (già anche per le fasi di cantiere oltre alla fornitura definitiva di esercizio);
- L – ammendanti del suolo;

*ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) di cui ai seguenti decreti ministeriali:*

- ammendanti del suolo – DM 13 dicembre 2013;
- serramenti esterni – DM 25 luglio 2011;
- servizi energetici per gli edifici – DM 07 marzo 2012;
- acquisti piante ornamentali ed impianti di irrigazione – DM 13 dicembre 2013;
- acquisto di lampade ed apparecchi di illuminazione per illuminazione pubblica – DM 23 dicembre 2013;
- costruzione e manutenzione delle strade (in fase di definizione/approvazione).

*I seguenti riferimenti sono consultabili sul sito istituzionale della Città di Torino alla sezione “ambiente e verde”; “informambiente”; “acquisti pubblici ecologici”.*

*Tutti i provvedimenti adottati al fine delle presenti richieste, dovranno essere armonizzati ed adattati nel rispetto dei vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.*

Moderazione del traffico

*Al fine di garantire maggiore sicurezza alla mobilità ciclistica/pedonale, si chiede di prendere in considerazione l'organizzazione della viabilità interna mediante l'istituzione di una zona a velocità ridotta (preferibilmente a 20 Km/h, anche in forma sperimentale).*

*Per ridurre l'accesso all'area con mezzi privati si condivide la proposta della riduzione*



Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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

*di parcheggi pubblici dato che l'area è già ben servita dal TPL.*

*Con riferimento ai contenuti del Piano Ciclistico della Città – Biciplan (Deliberazione Consiglio Comunale del 18 ottobre 2013, mecc. n. 2013 04294/006), e in particolare all'obiettivo strategico di portare dall'attuale 3% al 15% entro 10 anni la percentuale degli spostamenti in bicicletta in rapporto alle varie modalità di spostamento complessivo in città, si chiede che siano previste adeguate strutture di parcheggio biciclette a servizio degli interventi nell'Area, così come anche previsto dall'Art. 48, punto 2, del vigente Reg. Com. Edilizio e dall'art. 82, punto 4, del vigente Regolamento Comunale d'Igiene.*

*In particolare si richiede di potenziare la capacità di parcheggio delle biciclette, al coperto e in sicurezza, negli edifici che verranno realizzati, in considerazione anche delle caratteristiche urbane e di viabilità circostanti l'Area (presenza di Metro e condizioni di traffico già critiche), al fine di favorire l'uso abituale di mezzi alternativi al mezzo motorizzato privato.*

*Per quanto riguarda l'assetto viario ciclabile si rimanda al parere espresso dal Servizio Mobilità, con la precisazione che le piste ciclabili dovranno essere separate/distinte dai percorsi pedonali.*

#### Compensazioni

*Con DGC 03377 del 22 luglio 2014 sono state fornite le linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati dai cantieri. Per la quantificazione della messa a dimora degli alberi ci si dovrà accordare con gli uffici della Città al fine di definire la metodologia e il relativo calcolo di CO<sub>2</sub>.*

#### Permeabilità suolo

*Si chiede di segnalare l'indicatore "Area permeabile/totale della superficie" della Variante rispetto allo stato attuale.*

#### Aspetti sociali

*Si chiede l'applicazione, nella fase esecutiva, dei CAM "Aspetti sociali" di cui al DM 6 giugno 2012 e nelle successive fasi progettuali, si suggerisce un processo partecipato e di condivisione sociale con i cittadini residenti.*

#### Tutela animali

*Si segnala la presenza, all'interno dell'ambito oggetto di variante, di una colonia felina. Pertanto cfr. art. 36 "Cantieri" del Regolamento per la tutela ed il benessere degli animali in città.*

#### Rifiuti

*Con riferimento alle tematiche di gestione integrata dei rifiuti ed igiene urbana si comunica quanto segue, con riserva di approfondire specifiche tematiche in corso di iter.*

*Quanto alla localizzazione di attrezzature e spazi idonei al conferimento dei rifiuti si cita e, contestualmente, si richiama l'Art. 10. commi 10-11-12 del Regolamento di*



*Gestione dei Rifiuti della Città - N. 280, laddove recita:*

*“10. In caso di interventi di sistemazione viaria, di progetti di nuove strutture urbanistiche o di sostanziali ristrutturazioni, di iniziativa pubblica o privata, nell’ambito delle opere di urbanizzazione primaria, devono essere previsti gli spazi per i contenitori dei rifiuti urbani, sentito il gestore del servizio da parte dei progettisti delle opere sopra indicate.*

*11. Tutti i soggetti che eseguono lavori di manutenzione stradale, allaccio di impianti o che comunque nell’esercizio della propria attività interferiscono con le aree in cui sono posizionati i contenitori per i rifiuti urbani, sono tenuti ad informare il gestore del servizio con un congruo anticipo nel caso in cui i lavori comportino lo spostamento di contenitori o ne limitino l’accessibilità; sono tenuti inoltre all’eventuale ripristino delle piazzole e/o della segnaletica a loro carico.*

*12. Per le nuove costruzioni, in sede di progettazione e di realizzazione delle opere, devono essere previsti appositi spazi destinati al posizionamento dei contenitori all’interno delle pertinenze delle suddette costruzioni”.*

*Quanto, viceversa, alle varie tipologie di contenitori portarifiuti, si cita e contestualmente si richiama l’Art. 31, comma 6, del medesimo Regolamento comunale, laddove recita:*

*6. Qualora vengano realizzate sul territorio cittadino opere urbanistiche e a scomputo che prevedano il posizionamento di contenitori e cestini portarifiuti, le tipologie delle attrezzature dovranno essere concordate con il gestore del servizio.*

*In ambito di igiene del suolo, si evidenzia che l’Art 37, sempre del già citato Regolamento comunale prevede quanto segue:*

*1. Le imprese e/o i committenti che effettuano attività e istituiscono cantieri relativi alla costruzione, al rifacimento, alla ristrutturazione o alla manutenzione di fabbricati e opere in genere con occupazione di aree pubbliche o di uso pubblico interessate all’attività sono obbligati a mantenere e restituire l’area perfettamente pulita e sgombra da rifiuti, scarti e residui di qualsiasi tipo contenendo inoltre lo spargimento di polveri sulla viabilità circostante l’area interessata, rimuovendole se necessario.*

*2. Analoghe disposizioni valgono per le aree occupate da interventi relativi ad opere stradali e infrastrutture di qualsiasi natura.*

*3. Le imprese e/o i committenti soggetti a permesso a costruire o a dichiarazione inizio attività, o ad autorizzazione equivalente che svolgono lavori edili, i quali contemplano la produzione di rifiuti inerti quali macerie, calcinacci, mattoni, ecc., dovranno comunicare al Comune quali forme di rimozione di tali materiali intendono mettere in atto, quali misure di contenimento e rimozione delle polveri prodotte intendono adottare, di quali impianti di riciclaggio o smaltimento intendono servirsi. Al termine dei lavori le suddette imprese dovranno dichiarare al Comune l’avvenuto corretto smaltimento presso apposito impianto.*



*Per altro, le disposizioni già anzi citate trovano collocazione anche nell'art. 31 del Regolamento Edilizio N. 302 della Città (Requisiti delle costruzioni), laddove recita:*

*1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.*

*2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:*

- a) resistenza meccanica e stabilità;*
- b) sicurezza in caso di incendio;*
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;*
- d) sicurezza nell'impiego;*
- e) protezione contro il rumore;*
- f) risparmio energetico;*
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;*
- h) eliminazione delle barriere architettoniche.*

*(...omissis...)*

*6. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.*

*7. I locali di cui al comma precedente dovranno avere le seguenti caratteristiche:*

- superficie non inferiore a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento con il minimo di mq. 4 ed altezza minima interna di m. 2,40;*
- pareti e pavimenti impermeabili e facilmente lavabili e munite di raccordi arrotondati;*
- porte metalliche a tenuta di dimensioni non inferiori a m. 1,20 x 2,00;*
- ventilazione meccanica controllata con ambiente in depressione e con adeguati sistemi di evacuazione;*
- una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;*
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio allacciati alla rete di smaltimento in conformità alle normative vigenti;*
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antiinsetti.*

*8. Qualora siano realizzati in apposite costruzioni nei cortili, potranno andare in deroga al rapporto di copertura di cui all'articolo 40 comma 3 ed essere muniti di sistema di ventilazione naturale.*

to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino  
- Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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



*8 bis. Negli edifici esistenti e non ancora adeguati alla prescrizione di cui al precedente comma 6, anche ove non espressamente prescritta, è consentita, nelle aree di cortile non destinate a verde privato, la realizzazione dei sopra citati locali, in deroga al rapporto di copertura. In tali edifici è consentita, inoltre, la delimitazione di spazi nei cortili, anche sistemati a verde privato, destinati ad ospitare i contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi, con superficie massima pari a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento, potranno essere pavimentati nonché coperti, con tettoie o pensiline, in deroga al rapporto di copertura, alle distanze dai confini e dai fabbricati. Resta confermato, in tutti i casi, quanto stabilito in materia dal Codice Civile e dal D.M. 1 aprile 1968 in merito alle distanze tra pareti finestrate.*

*9. Per quanto riguarda i requisiti di cui ai punti c) ed f) del comma 2, oltre che alle norme di settore, si fa rimando all' "Allegato Energetico - ambientale".*

*SI evidenzia, infine, l'opportunità di prevedere, sempre in fase di progetto, la realizzazione di pavimentazioni di superficie che non ostacolino l'utilizzo, da parte del gestore del servizio di igiene ambientale, di mezzi meccanizzati per lo spazzamento (ad esempio spazzatrici meccaniche aspiranti).*

*Sempre a tal fine, si rammenta di dover prevedere idonei scivoli di accesso per le aree da sottoporre ad operazioni di igiene ambientale e spazi idonei alla manovra dei mezzi tra i vari arredi.”*

- data informazione sullo stato della procedura in atto relativa alla verifica, caratterizzazione e bonifica delle aree oggetto del piano;
- richiamata la necessità di definire le condizioni per circoscrivere gli scenari urbani configurabili a seguito del piano;
- discusso e ribadito come l'impatto derivante dalla movimentazione dei treni (quale inquinamento da materiale rotabile) debba essere valutato nelle successive fasi pianificatorie (prevedendo la variante che l'attuazione avvenga mediante Strumento Urbanistico Esecutivo);
- dall'Autorità procedente:
  - richiamata l'impossibilità di individuare, allo stato attuale, scenari ben definiti e delimitati, e riferita la possibilità di inserire nel piano, ed esplicitare nella scheda, l'indicazione di:
    - un valore massimo della residenza insediabile (80%) limitatamente all'ambito 13.2/A NIZZA;
    - un valore specifico da raggiungersi con riferimento al protocollo ITACA o equivalente;
    - l'obbligo di assumere accorgimenti volti all'eliminazione delle criticità acustiche provenienti dalla linea ferroviaria a protezione delle residenze insediabili nell'ambito.
  - evidenziato come il livello di pianificazione sia quello generale, nel cui ambito, visto il contesto urbano, non è possibile, né auspicabile, definire dei range del mix di



destinazione più dettagliati;

- o eccetto l'obbligo configurato di sottoporre a risanamento acustico l'edificio posto all'angolo tra C.so Somellier e via Nizza, motivando con il fatto che l'edificio è stato inserito nell'ambito al solo fine di consentirne un ricucimento con il tessuto urbano circostante, senza che di esso sia prevista una benché minima trasformazione;
- dall'Autorità competente, riferito che la fonte dell'obbligo di sottoporre a risanamento acustico l'edificio posto all'angolo tra C.so Somellier e via Nizza è il Piano di Classificazione Acustica comunale;
- convenuto che, con riferimento al pre-screening VIA, preso atto della genericità delle informazioni desumibili dal progetto di variante, non è possibile evidenziare alcun intervento da sottoporre allo screening VIA;

e concluso la discussione con il seguente giudizio:

*“Il tavolo conviene sull'ipotesi di escludere il piano dalla fase di valutazione del processo di VAS con prescrizioni desumibili dai pareri richiamati; in particolare:*

- *le quantità di ASPI devono essere calibrate sulla capacità dei nodi viabilistici al contorno (sulla capacità attuale o ridefinita a seguito della specifica previsione di interventi di mitigazione e/o compensazione);*
- *la localizzazione della residenza deve essere esclusa dall'affaccio diretto sulla linea ferroviaria.”*

L'ARPA, evidenziato il proprio giudizio circa la possibile sussistenza di impatti significativi che ad oggi, però, non sono specificatamente individuabili né valutabili, ritiene di potersi uniformare al giudizio della conferenza.

Nell'ambito della sessione, inoltre, stante il tenore dei pareri e contributi, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., l'Autorità competente ha riferito all'Autorità precedente, la quale ne ha preso atto e concordato, che per la variante sarebbe stato prefigurabile un provvedimento di esclusione, con prescrizioni tese a recepire i contributi dei soggetti con competenza ambientale consultati, dalle successive fasi di valutazione del processo di VAS.

Pertanto:

- dato atto che poiché la consultazione si è svolta nell'ambito della procedura stabilita dall'articolo 17 bis della L.r. 56/77 e s.m.i., quindi mediante una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'articolo 9 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. per la quale non sono ritenuti operanti i termini previsti dal comma 2 dell'articolo 12 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., i termini per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale sono da ritenersi scaduti;
- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;



- vista la tipologia del piano in oggetto (Variante semplificata al P.R.G., ai sensi dell'art. 17bis, comma 2 della L.U.R.);
- visti e considerati i seguenti pareri e contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati:
  - contributo della Provincia Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali (Allegato 1);
  - contributo di ARPA Piemonte (Allegato 2);
  - contributo della Regione Piemonte (Allegato 3);
- visti e considerati i seguenti pareri e contributi dei componenti dell'Organo Tecnico comunale, come formulati;
- considerato che per quanto attiene gli impatti sul patrimonio culturale:
  - possa farsi riferimento, al contributo della Regione Piemonte;
  - per effetto del provvedimento emanato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte (Decreto n.618/2012 dell'8 ottobre 2012), gli immobili di rilevanza storico architettonica presenti nell'area oggetto della variante sono sottoposti a tutela e, pertanto, ogni intervento su di essi dovrà essere, *ex lege*, preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza, la quale potrà, legittimamente e senza alcuna limitazione, condizionare, sino al limite dell'inibizione, ogni intervento che dovesse giudicare avere impatti significativi o irrispettosi del carattere di patrimonio culturale assunto dagli immobili medesimi;
- visto, come meglio riferito nel prosieguo del presente atto, per quanto attiene il pre-screening VIA svolto nell'ambito della presente verifica di assoggettabilità;
- visto, come meglio riferito nel prosieguo del presente atto, per quanto attiene la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente;
- sentita, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., all'Autorità precedente;
- considerato che dall'Autorità precedente ha:
  - evidenziato come il livello di pianificazione sia quello generale, nel cui ambito, visto il contesto urbano, non è possibile, né auspicabile, definire dei range del mix di destinazione più dettagliati;
  - riferito la possibilità di inserire nel piano, ed esplicitare nella scheda, l'indicazione di:
    - un valore massimo della residenza insediabile (80%);
    - un valore specifico da raggiungersi con riferimento al protocollo ITACA o equivalente;
    - l'obbligo di assumere accorgimenti volti all'eliminazione delle criticità acustiche provenienti dalla linea ferroviaria a protezione delle residenze insediabili nell'ambito;
- considerato che:
  - il livello di pianificazione e il contesto urbano d'intervento non permettono la definizione dei range del mix di destinazione dettagliati cui conseguono innumerevoli soluzioni

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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



attuative, neppure tutte oggi prefigurabili;

- o sulla scorta del rapporto preliminare presentato e dei contributi ricevuti, non appare identificabile un incremento significativo degli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

si ritiene che la variante urbanistica necessaria all'approvazione del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" (ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 14 della Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.) delimitato da: Corso Germano Sommeiller, via Nizza, Piazza Nizza, via Giovanni Argentero, via Ernesto Lugaro (sino all'intersezione con la via Carlo Giovanni Brugnone) e la linea ferroviaria Torino-Genova, sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e che tale esclusione sia condizionata al recepimento di prescrizioni, come meglio espresse nella parte dispositiva del presente atto, discendenti anche dai pareri e contributi sopra richiamati.

Inoltre:

- richiamato il Decreto-Legge 24 giugno 2014, n. 91 (in Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 144 del 24 giugno 2014), convertito con la Legge 11 agosto 2014, n. 116, "*Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea*";
- richiamata la nota prot. 9733/DB10.2 della Regione Piemonte-Direzione Ambiente, secondo la quale tale decreto ha cancellato le soglie dimensionali delle opere o attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (ed ai corrispondenti allegati B1, B2 e B3 alla L.r. 40/98 e s.m.i.) prefigurando, secondo l'interpretazione data nella riunione tra la Regione e le Autorità provinciali competenti in materia di VIA (verbale allegato alla nota in parola), la *verifica di assoggettabilità a VIA "caso per caso" per i progetti cosiddetti "sotto-soglia"*, attuabile mediante una possibile procedura di "*pre-screening*";
- considerato che tale disposizione, nell'interpretazione data dalla Regione Piemonte-Direzione Ambiente, letta in coordinamento con il comma 13 dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i., porta ad affermare che, nel caso in cui la variante semplificata definisca "il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione" dei progetti di opere o attività elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (ed ai corrispondenti allegati B1, B2 e B3 alla L.r. 40/98 e s.m.i.), sia necessario compiere, nell'ambito della Conferenza ex articolo 17bis, l'ulteriore procedura di pre-screening VIA del progetto;

nell'ambito della sessione del 4 dicembre 2014 della Conferenza dei servizi è stato svolto il pre-screening VIA del progetto di variante, il cui esito, preso atto che:



- le previsioni della variante urbanistica nelle zone urbane di trasformazione si attuano attraverso piani attuativi (piani urbanistici esecutivi e non titoli edilizi diretti);
- come precisato della L.R. 40/98 in merito ai progetti di cui all'allegato B1.4, la categoria non comprende i piani attuativi;
- le genericità delle informazioni desumibili dal progetto di variante non rende possibile individuare nella fase progetti da sottoporre allo screening VIA;

è stata la mancata individuazione di opere o attività da sottoporre alla fase di screening VIA.

Rilevato che

- premesso che l'articolo 14 della L.R. 56/77, come novellato dalla L.R. 3/2013, prescrive che in caso di VAS, la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;
- esaminati i documenti di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), inclusi nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- richiamati i contenuti della variante e in particolare i mix previsti e gli usi in atto, che si ritengono aderenti all'attuale classe acustica IV;

si condivide il giudizio di compatibilità e, pertanto, si ritiene la variante in oggetto coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente, ferma restando la necessità di revisione del Piano alla luce del nuovo disegno delle aree.

Si evidenzia che l'attuazione delle Area di Trasformazione 13.2/A Nizza e 13.2/B Lugaro, dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica, ovvero realizzando, ove necessario, interventi di risanamento acustico. Per gli edifici già esistenti, quale criterio per la valutazione dell'opportunità del contestuale risanamento potranno essere assunti i limiti previsti per livelli interni, a valle dei benefici attesi da interventi sulle sorgenti e lungo la via di propagazione da attuare a protezione dei nuovi ricettori.

In ultimo, premesso che:

- l'11 dicembre 2014 è stata adottata la Determinazione cronologica n. 304 (mecc. n. 2014 45020) avente ad oggetto "*Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 L.r. 20/2009 e dell'art. 17bis L.U.R. e s.m.i. inerente l'area Scalo Vallino e Piazza Nizza. Verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica – Verifica di pre-screening VIA – Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.*";
- successivamente all'adozione, nel testo della determinazione sono stati rilevati meri errori materiali e errori ortografici;



- è stato valutato opportuno provvedere alla correzione di tali errori riproponendo il testo mediante la presente Determinazione;

con la presente Determinazione si procede all'annullamento della Determinazione cronologica n. 304 (mecc. n. 2014 45020).

Tutto ciò premesso,

### IL DIRIGENTE D'AREA

Visti:

l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;  
la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;  
la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;  
la Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;  
la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;  
la Legge 241/90 e s.m.i.;  
l'art. 74 dello Statuto della Città;  
la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014, mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014;

### D E T E R M I N A

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

visto il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;  
visti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti e allegati al presente provvedimento (Allegato 1, Allegato 2, Allegato 3);  
visti i pareri e contributi dei componenti dell'Organo Tecnico comunale, come formulati;  
vista l'inindividuabilità di opere o attività da sottoporre alla fase di screening VIA;  
vista la compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione Acustica vigente;  
considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato, non appare identificabile un incremento significativo degli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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



di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la variante urbanistica necessaria all'approvazione del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" (ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 14 della Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.) delimitato da: Corso Germano Sommeiller, via Nizza, Piazza Nizza, via Giovanni Argentero, via Ernesto Lugaro (sino all'intersezione con la via Carlo Giovanni Brugnone) e la linea ferroviaria Torino-Genova", subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

- a) siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- b) la variante dovrà prevedere, ed esplicitare nelle schede:
  - un valore massimo della residenza insediabile (80%), limitatamente all'ambito 13.2/A Nizza;
  - un valore di 2,5 da raggiungersi con riferimento a: "Protocollo Itaca residenziale"; "Protocollo Itaca commerciale", "Protocollo Itaca uffici" o protocolli di sostenibilità ambientale equivalenti;
  - che l'attuazione dei nuovi insediamenti previsti negli ambiti sia dimensionata in relazione alla capacità dei nodi viabilistici al contorno;
  - l'obbligo di assumere accorgimenti volti all'eliminazione delle criticità acustiche provenienti dalla linea ferroviaria a protezione delle residenze insediabili nell'ambito;
- c) gli Strumenti Urbanistico Attuativi cui l'attuazione è condizionata, dovranno soddisfare le seguenti condizioni:
  - siano sottoposto alla procedura di VAS e prevedano un monitoraggio ambientale quanto meno delle componenti aria, rumore ed inquinanti di origine ferroviaria;
  - le quantità di ASPI dovranno essere calibrate sulla scorta di uno studio della viabilità, comprensivo delle intersezioni, che stimi la capacità residua degli archi e dei nodi viabilistici al contorno, considerando quella attuale e quella eventualmente ridefinita a seguito della specifica previsione di interventi di mitigazione);
  - la localizzazione della residenza dovrà essere esclusa dall'affaccio diretto sulla linea ferroviaria,

e inoltre:

- d) considerata la precedente destinazione d'uso dell'area, nonché le evidenze di contaminazione emerse nel lotto destinato dalla realizzazione del Centro di Biotecnologie, l'avvio della attuazioni sia subordinata dalla presentazione della documentazione comprovante l'avvenuto completamento della bonifica ambientale dell'area e che siano rimossi i materiali contenente amianto;

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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



- e) adottino adeguate soluzioni per il risparmio idrico e riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto dall'art. 146 comma 3 del D.Lgs. 152/06;
- f) siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti sulla componente atmosfera, sia in fase di cantiere, sia in fase di esercizio, in particolare:
- i. siano adottate idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse in fase di cantiere;
  - ii. siano adottate, per quanto concerne il sistema impiantistico dei nuovi interventi, tutte le tecnologie disponibili per il conseguimento di un'alta qualità urbana, per il contenimento del consumo delle risorse e il contenimento del fabbisogno energetico legato alla climatizzazione degli edifici, invernale e estiva, e all'illuminazione, sia dell'immobile che degli spazi esterni, nonché il contenimento dell'inquinamento luminoso;
- g) privilegino il teleriscaldamento quale modalità di approvvigionamento termico, anche per il raffrescamento;
- h) adottino, quali riferimento per le scelte progettuali, i protocolli APE e CAM;
- i) sperimentino per la viabilità interna zone a velocità ridotta a 20 km/h;
- j) prevedano la realizzazione di un nodo di interconnessione della mobilità (tram, autobus, metropolitana, taxi, bike sharing e car sharing ecc.) e la realizzazione di connessioni ciclabili e pedonali in continuità con la rete esistente; in particolare la realizzazione in via Nizza, nel tratto corso Sommeiller - piazza Nizza di una nuova pista ciclabile separata dal percorso pedonale;
- k) prevedano che la ricucitura dell'edificato esistente con le nuove previsioni tenga conto del contesto e della qualità dei singoli elementi, in particolare quelli dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n.42/2004, assumendo le indicazioni presenti delle "Linee Guida per l'analisi e la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone Pratiche per la pianificazione locale e Buone Pratiche per la progettazione edilizia", formulate della Regione Piemonte nel 2014;
- l) valutino la realizzazione di un nuovo parco urbano, possibilmente ai margini della linea ferroviaria e prevedano un'analisi agronomica per l'individuazione della specie arboree che garantiscano dimensioni della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguata al contesto urbano;
- m) prevedano un monitoraggio in merito alle opere di mitigazione e compensazione, in particolare relativamente al consumo di suolo, alla permeabilità e all'inserimento del verde urbano
2. di rammentare che:

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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



- a) poiché l'area ricade nelle Aree di interesse paleontologico e archeologico – Area Centrale Storica, ai sensi dell'art. 5 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del PRG vigente, è obbligatoria:
    - i. prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, la presentazione degli elaborati di progetto, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie;
    - ii. almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori, la comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie;
  - b) la normativa vigente, in particolare il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., impone l'obbligo di specifici adempimenti per la corretta gestione delle terre e rocce da scavo e dei rifiuti da demolizione;
  - c) dovranno essere previsti adeguati spazi attrezzati e protetti per il ricovero delle biciclette, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, come stabilito dal Regolamento di Igiene della Città all'art. 82 punto 8 e dal Regolamento edilizio all'art. 48, comma 2;
  - d) dovranno essere previsti, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, come stabilito dall'art. 31 del Regolamento Edilizio della Città;
  - e) dovranno essere previsti, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, come stabilito dall'art. 31 del Regolamento Edilizio della Città;
  - f) dovranno essere previsti, in fase di progetto, e adottati, in fase di esercizio, tutti gli accorgimenti connessi ad una corretta gestione dei rifiuti e igiene urbana, come stabilito dal Regolamento di Gestione dei Rifiuti della Città all'art. 10, commi 10-11-12 e all'art. 37;
  - g) è opportuno che il progetto delle opere di pavimentazioni delle eventuali aree pubbliche interne agli isolati formati dagli edifici, preveda l'adozione di materiali e accorgimenti tecnici tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento, compatibilmente con l'uso previsto, con le soluzioni tecniche utilizzabili e con le risorse economiche disponibili;
3. allo stato attuale, sulla scorta dei contenuti del progetto di variante, sugli ambiti in oggetto non è possibile individuare opere o attività elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. tali da essere sottoposte alla fase di screening VIA;
  4. per quanto indicato nella verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010),

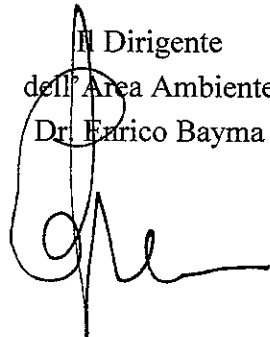
- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



che integra il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, di condividere il giudizio di compatibilità e, pertanto, di ritenere la variante in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente;

5. di annullare la Determinazione cronologico n. 304 (mecc. n. 2014 45020) dell'11 dicembre 2014 avente ad oggetto *“Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica ai sensi del combinato disposto dell’art. 14 L.r. 20/2009 e dell’art. 17bis L.U.R. e s.m.i. inerente l’area Scalo Vallino e Piazza Nizza. Verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica – Verifica di pre-screening VIA – Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.”*;
6. 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;
7. di procedere alla pubblicazione per giorni 15 della presente determinazione all’Albo Pretorio on line all’indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all’indirizzo [http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti\\_urbanistica.shtml](http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti_urbanistica.shtml);
8. 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.

Il Dirigente  
dell’ Area Ambiente  
Dr. Enrico Bayma



to informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino  
- Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSINI, EMANUELA CANEVARO 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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022



Protocollo n. 0191191/2014/LB8-Tit.: 10.4.2  
Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Torino, 03 Dicembre 2014

A00074 - Ambiente  
A.A. - P.A. - T.A. - S.A.T.A.  
Prot. n. 9465 del 3/12/2014  
Tit. 601.90 Fasc. 15189

**Comune di Torino**  
Divisione Ambiente  
Settore Ambiente e Territorio  
via Padova, 29  
10152 TORINO  
fax 011.4426562

e p.c. **Provincia di Torino**  
Servizio Pianificazione Territoriale Generale e  
Co-pianificazione Urbanistica  
10131 TORINO

**OGGETTO:** Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica ai sensi del combinato disposto dell'art.14 LR 20/2009 e dell'art. 17 bis LUR 56/77 e s.m.i. Area Scalo Vallino e Piazza Nizza  
Comune di Torino  
**Parere sulla Verifica di assoggettabilità a VAS**

**Contenuti della variante**

Il sito oggetto di Variante è conosciuto come "Scalo Vallino", si inserisce ai margini del quartiere San Salvario ed è delimitato a nord da Corso Sommelier, a est da Via Nizza, a ovest dalla sede ferroviaria.

All'interno dell'ambito, è stata individuata un'area oggetto di Accordo di Programma (tra Città, FS Sistemi Urbani S.r.l. e Fondazione Cirpark) in variante al Piano Regolatore vigente, finalizzato all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 74 del 16 dicembre 2013. La variante e la relativa procedura di VAS hanno avuto corso nel 2013, la Provincia si è espressa con parere n. prot. 126319/lb6 in data 17/7/2013.

La proposta di Variante ridefinisce l'assetto urbanistico delle aree comprese nel perimetro del Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica con la previsione di due nuove Z.U.T. denominate: 13.2/A NIZZA e 13.2/B LUGARO, la classificazione di due aree normative R3 (isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza) e un'area M1 (isolati misti prevalentemente residenziali) e il completamento della viabilità già individuata con la Variante in A.d.P. "Biotecnologie", mediante la realizzazione di una nuova viabilità al servizio dell'insediamento e di collegamento con la limitrofa maglia viaria.

Rep. DEL 06/12/2022.0000837.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022



**Area Scalo Vallino**
**Dai documenti di natura ambientale inviati in data 30/10/2014 e dalle successive integrazioni in data 18/11/2014 si evince che:**

- l'area interessata dal progetto in esame è attualmente adibita ad attività di magazzino, parcheggio e uffici di Rete Ferroviaria Italiana SpA. Si tratta, infatti, di uno scalo ferroviario ormai parzialmente in disuso (ex scalo ferroviario del Vallinotto). Le aree esterne sono adibite a parcheggio e piazzali di transito automezzi; in parte nell'area sono ancora presenti dei binari morti (arrivo ai punti di scarico delle merci ferroviarie dello scalo). I fabbricati nell'area di trasformazione sono in disuso e solo in parte occupati da materiale stoccato (prevalentemente assi in legno di bobine di cavi elettrici, travi metalliche, ecc. ). I piazzali/aree esterne sono asfaltate (acciottolato rivestito di asfalto) o con soletta in cemento. I binari sono su ballast e traversine in cemento. Le zone interne sono su pavimentazione in calcestruzzo.
- l'area è già attualmente impermeabilizzata;
- dal punto di vista urbanistico l'area risulta già edificabile, pertanto, anche se non si attuassero gli interventi previsti dalla variante, potrebbero attuarsi gli interventi edificatori previsti dall'attuale assetto del PRGC;
- nell'area in esame, la soggiacenza della falda freatica risulta intorno ai 15-16 m dal piano campagna, pertanto i livelli di soggiacenza sono tali da escludere interferenze dirette con essa nella fasi di realizzazione della variante;
- per quanto attiene l'aspetto idrogeologico le aree oggetto del presente procedimento ricadono, come si evince dall'allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", nella "Classe I" – Sottoclasse I di pianura (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008.
- l'area sopradescritta è compresa tra le zone suscettibili di ritrovamenti di interesse

archeologico così come risulta dall'allegato tecnico n. 15 di P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico".

- dati gli usi pregressi dell'area, l'area dell'Accordo di Programma (Centro di Biotecnologie Molecolari) è sottoposta alla procedura di bonifica. Sarà opportuno verificare nelle successive fasi attuative, la conformità con quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Tali approfondimenti risulterebbero comunque necessari per valutare l'eventuale interessamento per la bonifica dei terreni "Scalo Vallino".
- Per quanto attiene il tema del traffico gli incrementi potenzialmente indotti dalla trasformazione, saranno gestiti attraverso la realizzazione di nuova viabilità pubblica all'interno del comparto. L'area risulta ben servita dai mezzi pubblici, con particolare riferimento alla presenza della Linea 1 della metropolitana;
- l'area in progetto è classificata in Zona IV, come del resto quasi tutta la fascia di territorio ai lati dei tronchi ferroviari, verso il quartiere di San Salvario. Gli isolati che prospettano su Via Nizza sono invece inseriti in Zona III. Il sito di intervento risulta influenzato, nel suo clima acustico, principalmente dalle infrastrutture stradali di via Nizza e dal sovrappasso di C.so Sommeiller, oltre che dal tronco ferroviario da e verso la Stazione di Porta Nuova.

### Parere

In relazione al Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica (PRUSA), in oggetto, considerato che la Provincia partecipa alla procedura di VAS quale soggetto esclusivamente consultivo con competenze ambientali secondo la DGR 12-8931 del 09/06/2008 "D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", si ritiene che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, esso non produca effetti significativi a scala territoriale sull'ambiente, e pertanto **non debba essere assoggettato alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Si reputa tuttavia opportuno evidenziare in questa sede che si riterrebbe utile venissero effettuati - al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate, degli interventi previsti ed il raggiungimento di adeguati livelli di qualità ambientale - adeguati approfondimenti in merito ai seguenti aspetti:

### Procedura di bonifica

L'area oggetto dell'Accordo di Programma finalizzata all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari è sottoposta alla procedura di bonifica ai sensi della parte IV titolo V del D.lgs 152/2006. La comunicazione di notifica di superamento delle CSC è stata comunicata con nota della CIRP del 7 novembre 2014, unitamente al Piano della Caratterizzazione ed alla descrizione degli interventi di Messa in Sicurezza di Emergenza, consistenti nella rimozione mediante scavo di materiali di riporto rinvenuti nel sottosuolo e nella realizzazione di una struttura di copertura, per la durata di 4 settimane.

Pertanto attualmente si è in attesa della Convocazione della Conferenza dei Servizi da parte del Comune per l'esame del Piano della Caratterizzazione.

I definitivi interventi di bonifica, e quindi i vincoli che permarranno sull'area, saranno comunque definiti in sede di Documento di Analisi di Rischio e nel Progetto Operativo di Bonifica o di Messa in Sicurezza Permanente, che costituisce la terza e ultima fase della procedura di approvazione dell'intervento di bonifica, viste anche le risultanze degli interventi di Messa in Sicurezza di Emergenza programmati ed in corso di esecuzione.

Considerato che l'area risulta compresa nell'ambito del presente PRUSA si evidenzia che l'attuazione degli interventi previsti sul sito interessato dalla procedura di bonifica è



subordinata alla presentazione della documentazione comprovante l'avvenuto completamento della bonifica ambientale ed il conseguimento di livelli di risanamento idonei alle nuove destinazioni insediabili. Tale situazione condiziona la compatibilità ambientale degli interventi in progetto compresi nell'area interessata dalla bonifica, in quanto decisioni assunte in assenza dei risultati delle indagini potrebbero essere soggette a future modifiche, nel momento in cui non si raggiungessero gli obiettivi progettuali prefissati.

### Classificazione acustica

Come evidenziato dalle integrazioni si chiede di valutare in fase di PEC la congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri della zonizzazione acustica attuale (classe IV) e/o l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici. In particolare nella progettazione del SUE si dovranno valutare delle soluzioni planimetriche e distributive che tengano in conto l'impatto acustico; dovrà essere verificato il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei ricettori sensibili, da ottenersi anche attraverso il ricorso a misure mitigative eventualmente necessarie. Dovranno essere previsti gli interventi di protezione o di mitigazione del rumore generato dalla linea ferroviaria per tutto l'ambito di trasformazione, ai sensi della normativa vigente in materia ("Legge-quadro sull'inquinamento acustico" n. 447 del 26/10/1995 e successive integrazioni e modificazioni; DM 29/11/2000 "Criteri per la predisposizione...dei piani per gli interventi di contenimento e abbattimento del rumore").

### Teleriscaldamento

L'area rientra fra quelle interessate dal Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino, adottato da questa Provincia con D.G.P. n. 476-16225 del 14/04/2009: si chiede pertanto che nelle NdA siano inserite indicazioni volte a privilegiare tale modalità di approvvigionamento termico (anche per il raffrescamento).

### Ricucitura urbana

Nei successivi documenti progettuali si predisponga, ai sensi del comma 4) e comma 5) dell'art.20 delle NdA del PTC2, uno studio accurato di ricucitura degli immobili di interesse storico con l'attuale borgo residenziale e un riordino delle attività terziarie/residenziali/servizi in progetto. Si evidenzia che, in generale, le buone pratiche per l'edificato residenziale consigliano di separare le due attività: commerciali-terziarie da quelle abitative-residenziali, per non generale impatti negativi sul traffico, rumore, rifiuti ecc... In particolare si chiede di valutare la localizzazione nell'area delle attività in progetto, verificando caso per caso la loro compatibilità ambientale in merito ai seguenti aspetti:

- la percentuale massima di residenza: attualmente nel programma manca la previsioni sul numero massimo di persone che potranno insediarsi nell'area, elemento importante per valutarne l'impatto sull'area, si chiede di definire il mix funzionale tra le destinazioni d'uso: residenza e ASPI, in particolare indicare la percentuale massima ammissibile di residenza (abitanti) e all'interno dell'ASPI le superfici massime commerciali;
- si dovrà anche pensare e realizzare un nuovo assetto urbanistico capace di stabilire relazioni dirette tra i quartieri a ovest, ad est e a sud dello scalo stesso, qualificandosi con ulteriori funzioni d'interesse generale legate al previsto Centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino;
- prevedere l'armonizzazione dei nuovi fabbricati in progetto con il tessuto edilizio consolidato al contorno;
- valutare un nuovo parco urbano, possibilmente ai margini della linea ferroviaria; come nuovo spazio pubblico adatto all'esigenze della vita urbana, dove il tema del

recupero e del rinnovo urbano, venga affrontato in una visione di sviluppo sostenibile;

- creazione di un nodo di interconnessione della mobilità (tram, autobus, metropolitana, taxi, bike sharing e car sharing ecc.) con il ruolo di nodo di interscambio in considerazione l'attuale linea 1 della metropolitana e del flusso dei mezzi pubblici attualmente gravitanti in piazza/via Nizza;
- miglioramento dell'aspetto compositivo e architettonico di piazza Nizza, comprensivo di via Nizza, anche in considerazione degli immobili di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.LGS. 42/2004;
- orientare le superfici destinate alle aree commerciali alla realizzazione di esercizi di vicinato, evitando l'insediamento di grandi superfici di vendita;
- garantire la continuità delle connessioni ciclo-pedonali sia in direzione est-ovest che nord-sud. Si dovrà garantire il collegamento ciclopedonale sia con la rete esistente che con quella programmata e si suggerisce la previsione di un parcheggio sharing di biciclette TOBike.

### Energia

Per quanto attiene i consumi energetici in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo le proposte progettuali da sviluppare dovranno razionalizzare e ottimizzare i consumi energetici nell'ottica di un progettazione e gestione sostenibile sotto il profilo ambientale mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti ed elevato grado di impermeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie, così come del restauro edilizio, attraverso una gestione dei processi di trasformazione del costruito ai sensi del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile della Provincia di Torino <http://www.provincia.torino.gov.it/ambiente/energia/> e ai sensi dell'Art. 30 "Settore energetico" del PTC2.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio  
*dott.ssa Paola Molina*  
 - sottoscritto con firma digitale -

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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



Prot. n. 101459

Torino, 03/12/2014

Fascicolo B.B2.04/340-2014A  
Pratica n. AP-01/06.02-620-2014

Inviata tramite P.E.C.

AOO074 - Ambiente  
A.A. - P.A. - T.A. - S.A.T.A.

Prot. n. 9483 del - 4 DIC 2014

Tit. 6 Cl. 10 Fasc. 151 - 103

Spett.le  
Città di Torino  
Direzione Ambiente  
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali  
Via Padova, 29  
10152 TORINO  
P.E.C.: [ambiente@cert.comune.torino.it](mailto:ambiente@cert.comune.torino.it)

Riferimento prot. Comune n. 3056 del 30/10/2014, prot. ARPA Piemonte n. 91028 del 03/11/2014

**Oggetto:** Variante urbanistica al P.R.G.C. del Comune di Torino, Ambito " Scalo Vallino". Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della DGR 9 giugno n.12-8931 e del D.lgs.152/2006 e s.m.i. Invio parere.

In riferimento a quanto in oggetto, si trasmette in allegato il parere di competenza richiesto. Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

dott. Carlo Bussi  
Dirigente responsabile della Struttura Semplice  
Attività di Produzione

Allegato: parere tecnico

Per comunicazioni/informazioni,  
rivolgersi alla Dott.ssa Alessandra Penna  
tel. n. 011-19680427  
e-mail [a.penna@arpa.piemonte.it](mailto:a.penna@arpa.piemonte.it)



**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017  
DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI TORINO  
Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Pio VII n°9 - 10135 Torino - Tel. 01119680351 - Fax 01119681441 - PEC: [dip.torino@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.torino@pec.arpa.piemonte.it)

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022

Rep. n. 06/12/2022.0000837.1. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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



**STRUTTURA COMPLESSA**

Dipartimento di Torino

**Struttura Semplice**

**Attività di produzione**

**Variante semplificata al PRGC**

**Ambito "Scalo Vallino"**

**Comune di Torino**

**FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS  
Consultazione dei soggetti con competenza ambientale**

Redazione	Funzione: Tecnico SS produzione	Data:	Firma: <i>Alessandra Penna</i>
	Nome: Alessandra Penna	02/12/2014	
Verifica e Approvazione	Funzione: Dirigente	Data:	Firma: <i>Carlo Bussi</i>
	Nome: Carlo Bussi	03/12/2014	

**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017  
DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI TORINO  
Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Pio VII n°9 - 10135 Torino - Tel. 01119680351 - Fax 01119681441 - PEC: dip.torino@pec.arpa.piemonte

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837.1 - Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022



## Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della variante semplificata, ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, della L.R. 56/77, al PRGC vigente della Città di Torino, riguardante l'Ambito "Scalo Vallino".

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

Nell'ambito della fase di consultazione della procedura di VAS, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

## Relazione

L'ambito oggetto della variante, conosciuto come "Scalo Vallino", è delimitato da corso Sommeiller, via Nizza e dalla sede ferroviaria.

L'area è stata, in parte, oggetto di un accordo di programma per la realizzazione del Centro di Biotecnologie Molecolari che risulta "intercluso" nell'ambito.

L'area in variante è altresì oggetto di un Programma di rigenerazione urbana, sociale, architettonica, programma che include una parte della Zona di Trasformazione Urbana (ZUT), denominata 13.2 Dante e ricomprende alcuni edifici ai margini dell'ambito stesso.

La variante ha come obiettivo il recupero dell'ambito Vallino ed apporta alcune modifiche alle schede normative 13.1 Porta Nuova, consentendo la realizzazione di un percorso ciclopedonale, e 13.2 Dante, introducendo l'ambito 13.2/a Nizza e l'ambito 13.2/b Lugaro.

Le destinazioni d'uso previste in ambito Nizza sono un minimo del 40% di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) per la residenza e un massimo del 60% di SLP per le "attività di servizio alle persone e alle imprese" e "Eurotorino", inoltre, in sede di strumento urbanistico esecutivo, viene ammesso il trasferimento di un massimo di 3500 m<sup>2</sup> di SLP nell'ambito 4.13/2 Spina 3-Oddone.

Le destinazioni previste per l'ambito Lugaro sono un minimo di 80% di SLP per la residenza e un massimo del 20% per "attività di servizio alle persone e alle imprese".

Per quanto riguarda i vincoli ambientali e territoriali esistenti, la zona è suscettibile di ritrovamenti d'interesse archeologico e pertanto, negli elaborati si indica che, in fase attuativa, si predisporranno gli approfondimenti necessari. Sono presenti altresì quattro edifici, identificati con i numeri 3, 4, 5 e 8, dichiarati di interesse culturale, ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.lgs 42/2004; in relazione a tali vincoli negli elaborati si indica che gli interventi saranno coerenti con le indicazioni impartite dalla Soprintendenza.

La realizzazione degli interventi consentirà il recupero di un'area dismessa e degradata; occorre però evidenziare che vi sono alcune limitazioni all'utilizzo dell'area derivanti dalla sua localizzazione prossima ad infrastrutture ferroviarie e stradali.

Nel documento "Rapporto Ambientale Preliminare" è stata valutata esclusivamente la compatibilità acustica tra l'attuale classificazione dell'area in esame (classe IV) e le future destinazioni d'uso e pertanto, in relazione alle presumibili criticità acustiche, generate dalla viabilità e dalla ferrovia, sono state richieste integrazioni.

A proposito della classificazione acustica, si osserva che sembrerebbe più attinente alle future destinazioni d'uso, una riclassificazione dell'intera area d'intervento in Classe III, non modificando tale soluzione la compatibilità acustica della variante in progetto.

Nella documentazione integrativa, inviata a seguito delle richieste formulate dalla Conferenza dei servizi del 11 novembre 2014, è stato valutato il clima acustico dell'area d'intervento in relazione alla limitrofa infrastruttura ferroviaria. Tale valutazione, che si appoggia su misure

### Arpa Piemonte

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017  
DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI TORINO  
Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Pio VII n°9 - 10135 Torino - Tel. 01119680351 - Fax 01119681441 - PEC: dip.torino@pec.arpa.piemonte

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I. Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 821/2005. Il corrispondente documento infornamico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





effettuate nel maggio 2013 nell'ambito della VAS di un lotto limitrofo (fondazione CIRPARK), determina un giudizio conclusivo di sostanziale rispetto dei limiti previsti per tale infrastruttura (70 dB(A) diurni e 60 dB(A) notturni) all'interno della fascia di pertinenza. Al fine di una compatibilità dal punto di vista acustico, nell'elaborato s'ipotizza un layout che assegna alle destinazioni ad "attività e servizi" una funzione di schermo acustico nei confronti delle destinazioni a carattere residenziale; allo stato attuale non si è però in grado di verificare quali siano le possibilità di attuare effettivamente tale soluzione, considerate le percentuali di destinazioni d'uso previste.

Nella documentazione integrativa non risulta invece valutato il clima acustico rispetto alle infrastrutture stradali (via Nizza, C.so Sommellier e C.so Raffaello), tranne la generica indicazione di un probabile effetto barriera determinato dall'esistenza di edifici vincolati, edifici che risultano però essere di due piani e non costituiscono un fronte continuo. Occorrerà pertanto, anche in questo caso, prevedere un'opportuna disposizione dei futuri immobili residenziali in progetto al fine di garantire il rispetto dei limiti acustici di legge, verificando che tale disposizione sia coerente con le percentuali di destinazione d'uso previste.

Si evidenzia a tal proposito che la Città di Torino ha fissato i limiti assoluti di immissione delle infrastrutture stradali di propria competenza, coerentemente a quanto disposto dal D.P.R. 142/04 mediante le norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano di Classificazione Acustica. Lo stesso D.P.R. 142/04, all'art. 8, stabilisce gli oneri di competenza a carico del titolare la concessione edilizia o il permesso di costruire. Inoltre, sempre le NTA del Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino, all'art. 5, comma 3, prevedono per le zone di trasformazione (ZUT) la necessità di interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti previsti dallo stesso Piano di Classificazione Acustica.

Nella documentazione integrativa sono state effettuate valutazioni in merito al traffico indotto dalle trasformazioni urbanistiche dell'intero ambito, includendo il Centro di Biotecnologie, da cui emerge che vi è un aggravio della capacità teorica utilizzata alle intersezioni tra corso Sommeiller e via Nizza e tra corso Dante e via Nizza, rendendo necessarie misure di adeguamento della loro capacità. La realizzazione degli interventi, nell'ipotesi che la superficie ASPI sia pari al massimo consentita (60%) risulta quindi peggiorativa, pertanto sarebbe preferibile una trasformazione in cui è maggiore la funzione residenziale.

Occorre sottolineare che, presumibilmente, nell'intento di realizzare una "barriera acustica" per le infrastrutture ferroviarie e stradali, la percentuale delle aree a servizio alle persone e alle imprese dovrà essere rilevante. Tale soluzione presenterebbe però, come sopra descritto, dei "vincoli" alla sua realizzazione in quanto, aumentando la componente terziaria, si avrebbero condizioni di traffico critiche.

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, occorre fornire approfondimenti ulteriori, definendo scenari sostenibili di trasformazione dell'area, relativamente alle criticità evidenziate. In assenza di tale definizione non si possono escludere impatti significativi su traffico e "qualità dell'ambiente urbano" e pertanto si ritiene che la variante debba essere assoggettata alla fase di valutazione della procedura di VAS.

Al fine di limitare gli impatti conseguenti alla realizzazione delle previsioni urbanistiche, relativamente alla fase cantieristica, dovrà essere redatta un'opportuna valutazione di impatto acustico con particolare attenzione alla fase di demolizione delle strutture esistenti. Sono state individuate, nel Rapporto ambientale preliminare, misure di riduzione e di mitigazione degli impatti sulla componente aria, acqua e suolo che si ritengono adeguate e dovranno essere osservate durante le fasi di cantiere.

Le demolizioni di parte dell'edificato esistente e gli scavi per la realizzazione dei parcheggi interrati produrranno un notevole volume di materiale di risulta, per il quale dovranno essere valutate l'entità e il riutilizzo/smaltimento secondo le disposizioni della normativa vigente. Allo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitato ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento inf





stesso modo dovrà essere accertata la presenza negli edifici in demolizione di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e dovrà esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza oltre che il corretto smaltimento finale. Lo stesso dicasi per il ballast ed il materiale eventualmente contaminato dal ballast presenti nell'area.

Considerata la precedente destinazione dell'area, oggetto della variante, è indispensabile dar corso alle operazioni di caratterizzazione ambientale per verificare lo stato di qualità delle matrici ambientali (acque superficiali e sotterranee, terreno) in relazione ad eventuali superamenti delle Concentrazioni di Soglia di Contaminazione (CSC) ed eventualmente dar corso (per le aree che dovessero manifestare criticità) alle procedure di bonifica secondo il disposto del D.Lgs. 152/2006. Tale eventualità non appare affatto remota alla luce delle indagini effettuate nell'area limitrofa oggetto dell'accordo di programma per la realizzazione del Centro di Biotecnologie. Inoltre dovrà essere verificata la necessità di effettuare una bonifica bellica.

Al fine di contenere la superficie impermeabilizzata, dovranno essere previsti sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia e la presenza di inerbimenti. Per quanto riguarda la risorsa idrica dovranno essere previsti sistemi per il suo risparmio ed il riciclo e, nel caso, valutare l'opportunità di realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione delle aree verdi.

Al fine di una corretta valutazione della sostenibilità ambientale degli interventi, si suggerisce di utilizzare il "Protocollo Itaca residenziale aggiornamento 2012", il Protocollo Itaca commerciale, aggiornamento 2012 e il Protocollo Itaca uffici, aggiornamento 2012, prevedendo il raggiungimento del punteggio di 2,5.

In alternativa, sempre al fine di una corretta gestione e razionale utilizzo delle risorse naturali, occorre introdurre accorgimenti quali:

- l'impiego delle migliori tecniche disponibili, relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento eventualmente apportato da macchinari e illuminazione artificiale;
- l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;
- la razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nella ore notturne;
- la valutazione della possibilità d'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.

Poiché la variante ha come obiettivo il miglioramento della qualità ambientale ed architettonica del territorio urbano, sarà necessario tener conto delle indicazioni presenti nelle *Linee Guida per l'analisi la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio, Regione Piemonte, 2014* e degli *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti- Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione Piemonte, 2014*.

Particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dai nuovi insediamenti, facendo riferimento a quanto riportato nelle Linee Guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico - Sez II e III dell'All.1 alla DGR 29-4373 del 20 novembre 2006.

#### Arpa Piemonte

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017  
DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI TORINO

Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Pio VII n°9 - 10135 Torino - Tel. 01119680351 - Fax 01119681441 - PEC: dip.torino@pec.arpa.piemonte

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022

Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PARRIZIA ROSSINI EMANUELA CANEVARO Si attesta ch  
e la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento inf  
ormatico originale è conservato negli archivi di Torino



Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Valutazione di Piani e Programmi  
[valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it](mailto:valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it)

Data

Protocollo n.

Rif. a nota prot. n 28499/DB0805 del 03.11.2014

Classificazione: 11.90.PROVTO.25/2013.A.7

AOO074 - Ambiente  
A.A. - P.A. - T.A. - ~~S.A.T.A.~~

Prot. n. 9486 del - 4 DIC - 2014

Tit. 6 Cl. 90 Fasc: 15189

Alla Città di Torino  
Direzione Territorio e Ambiente

e p.c. Al Settore Progettazione,  
Assistenza, Copianificazione  
Area Metropolitana

**OGGETTO: Valutazione Ambientale Strategica - FASE di VERIFICA**

Dir. 2001/42/CE – D.Lgs n. 152/2006–D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008

**Comune di Torino** – Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed  
Architettonica ai sensi del combinato disposto dell'art. 14, lr 20/2009 e  
dell'art.17 bis della lr 56/77 e s.m.i. - Area Scalo Vallino e Piazza Nizza  
Conferenza dei Servizi

**Contributo dell'Organo Tecnico regionale per la Valutazione Ambientale Strategica**

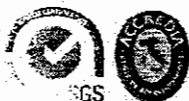
Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a seguito dell'istruttoria condotta concordemente tra la *Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia* e la *Direzione Ambiente*, si trasmette il contributo dell'OTR per la VAS relativo alla procedura in oggetto.

Il contributo contiene indicazioni che dovranno essere oggetto di valutazione ai fini della predisposizione della Relazione dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS e successivo provvedimento, servirà inoltre quale riferimento per i lavori della conferenza.

**1. Premessa**

La presente relazione rappresenta il contributo della Regione in merito alla Fase di Verifica di assoggettabilità nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Semplificata dell'art.17 bis della lr 56/77 e s.m.i. Area Scalo Vallino e Piazza Nizza, in applicazione delle disposizioni stabilite dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008.

La Regione svolge le sue funzioni di soggetto con competenza in materia ambientale consultato tramite l'Organo Tecnico regionale istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98.



Rep. DEL 06/12/2022, 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta c  
he la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento i  
nformativo originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022



L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla DGR n. 12-8931 del 09/06/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i."

Il Comune di Torino, con nota prot. n.3059 del 30.10.2014, pervenuta il 03.11.2014 (prot.n.28499/DB0805), ha indetto la prima seduta della Conferenza dei Servizi finalizzata all'approvazione del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica" ai sensi del combinato disposto dell'art. 14, lr 20/2009 e dell'art.17 bis della lr 56/77 e s.m.i. per il giorno 11.11.2014, precisando che la prima seduta della Conferenza dei Servizi si svolge anche ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 per la prima sessione della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica; con la stessa nota il Comune ha convocato altresì la seconda sessione della Verifica di Assoggettabilità per il 21.11.2014.

Il Comune di Torino, con e-mail in data il 18.11.2014 ha inviato gli approfondimenti richiesti nel corso della prima seduta della Conferenza del 11.11.2014 e, a seguito della Conferenza del 21.11.2014, con e-mail in data 21.11.2014 ha trasmesso il verbale e ha comunicato che in data 4.12.2014, si sarebbe svolta la terza sessione della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Nel corso dei lavori della seconda seduta della Conferenza del 21 novembre 2014, sono state rilevate criticità sulla componente traffico, sulla percentuale massima di residenza ammissibile e sulle superfici massime commerciali all'interno dell'ASI; pertanto, con nota prot.n.30475/DB 08.05 del 26.11.2014, tali aspetti sono stati sottoposti all'attenzione delle Direzioni regionali Attività produttive e Trasporti, infrastrutture, mobilità e logistica.

Il Comune di Torino, con nota prot. n.3416 del 28.11.2014, pervenuta il 03.12.2014 (prot. n. 31163/DB08.05) ha convocato la terza sessione della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per il giorno 04.12.2014; con la stessa nota ha convocato la seconda seduta della Conferenza dei Servizi per il giorno 11.12.2014.

La presente relazione è stata redatta con i contributi del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale – Direzione Ambiente –Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate (nota prot.n 14524/DB10.02 del 17.11.2014, pervenuta il 03.12.2014 (prot.n. 31187/DB.08.05), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati; della Direzione regionale Trasporti, infrastrutture, mobilità e logistica pervenuto via e-mail in data 2.12.2014 e della Direzione regionale Attività produttive -Settore Programmazione del settore terziario commerciale, pervenuto via e-mail in data 3.12.2014.

## 2. Previsioni della variante

Il programma di rigenerazione urbana rientra nella più ampia area oggetto del "Programma di Rigenerazione, urbana, sociale e architettonica" riguardante una porzione della Zona di Trasformazione Urbana denominata ambito 13.2 DANTE, l'area normativa R1 all'angolo tra la via Nizza e corso G. Sommeiller, piazza Nizza e alcune porzioni di viabilità al contorno.

Il Programma di Rigenerazione è volto alla riqualificazione dell'area descritta avviato con l'approvazione dell'Accordo di Programma finalizzato all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino.

- Rep. DEL 06/12/2022, 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022



L'obiettivo principale della Variante è il recupero in ambito urbano di una vasta area originariamente utilizzata come scalo ferroviario da destinare a Residenza, Attività di servizio alle persone e alle imprese, Attività terziarie, Attività congressuali e ricettive e servizi ad esse connesse.

### 3. Considerazioni sugli aspetti ambientali e paesaggistici

Dall'esame della documentazione emerge che le previsioni della Variante non interferiscono con aree protette o con Siti di Interesse Comunitario in quanto ubicata in ambito urbano e con vincoli di tutela per la presenza di pozzi idropotabili.

Il Piano in oggetto, ricade nella categoria B1.4 della l.r. 40/1998 "progetti edilizi di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione interessanti superfici superiore ai 40 ettari progetti edilizie e di riassetto urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari" per il quale è necessario la procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA), stante anche il fatto che la soglia, secondo la normativa vigente, risulta azzerata.

Le azioni/obiettivi previsti per questa porzione di territorio della città dal punto di vista delle principali componenti ambientali, possono definirsi positivi, in particolare, come anche descritto nel documento tecnico, in quanto l'intervento non prevede ulteriore consumo di suolo essendo un'area già compromessa.

Inoltre, l'intervento propone una riqualificazione dell'area sia dal punto di vista degli edifici edilizi attualmente inutilizzati e da valorizzare e conservare dal punto di vista architettonico.

In particolare, la variante con le previsioni sopra esposte e le relative opere di demolizione della sede ferroviaria e delle pertinenze, consente di risanare l'area anche da eventuali inquinanti presenti sul terreno e smaltimento di materiali pericolosi presenti eventualmente negli edifici oggetto di demolizione (amianto).

La previsione delle opere previste sarà preceduta da attività propedeutiche che consistono nella demolizione dei manufatti esistenti, nella bonifica dell'area.

Con riferimento alla nuova viabilità per l'area oggetto di variante, si evidenzia che lo studio viabilistico è stato effettuato cercando di fluidificare il traffico veicolare e tenendo conto della sicurezza stradale.

Lo studio viabilistico propone la possibilità di incentivare la realizzazione di un percorso pista ciclo-pedonale, da estendere per tutta la più vasta variante dello scalo Vallino, in una zona di Torino nella quale non sono presenti strutture di questo tipo e ciò anche al fine di contribuire a diminuire l'inquinamento atmosferico.

Con riferimento alle principali criticità causate dalla realizzazione della Variante si evidenziano le seguenti: bonifica del sito; inquinamento acustico ed atmosferico dell'area; pressioni di tipo antropico (consumo di acqua, produzione di rifiuti, consumo energetico...)

**Si riportano di seguito alcune osservazioni sui possibili risvolti ambientali connessi alla attuazione della variante che dovrà relazionarsi con l'ambito circostante con valutazione di merito del contesto.**

#### Procedura di VIA

In merito alle recenti modifiche normative in materia di VIA introdotte con il D.L. n. 91/2014 "Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea", si ricorda che l'art. 15 del predetto D.L. prevede l'azzeramento delle soglie dimensionali che limitano il campo di applicazione della disciplina della VIA per gran parte delle categorie progettuali elencate nell'allegato IV al D.lgs. 152/2006 e, conseguentemente, negli allegati B1, B2 e B3 alla l.r. 40/1998.

- Rep. DEL 06/12/2022, 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022



Pertanto, per quanto riguarda il Piano in oggetto, alcune delle azioni in previsione potrebbero ricadere nella categoria B1.4 della l.r. 40/1998 *“progetti edilizi di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione interessanti superfici superiori ai 40 ettari progetti edilizi e di riassetto urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari”* in quanto la soglia, secondo la normativa vigente, risulta azzerata.

In fase attuativa sarà quindi necessario verificare l'eventuale assoggettamento alla procedura di Verifica di VIA, fatte salve eventuali modifiche normative in fase di conversione in legge del DL n. 91/2014.

#### Bonifica siti – Amianto

L'area oggetto di rigenerazione urbana è stata sede ferroviaria con annesse pertinenze ad uso di magazzino e/o deposito per le quali si ritiene opportuno prima dell'inizio dei lavori e comunque nelle fasi successive progettuali, effettuare un supplemento di approfondimento della caratterizzazione del suolo al fine eliminare ogni dubbio in merito alla contaminazione del suolo e delle falde sottostanti.

Quanto sopra anche con riferimento all'art. 6 della L.R. 42/2000 in materia di *Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati*, che prevede la necessità di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse.

Si ricorda a tal proposito che sarà necessario:

- in fase di dismissione di attività preesistenti, valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art. 242 del D.Lgs. 152/2006);
- approfondire le possibili interferenze con le previsioni di Piano ai fini della valutazione degli effetti sull'ambiente e la salute umana.

Inoltre, nel caso in cui l'area oggetto delle previsioni di Piano risulti interessata da materiali potenzialmente contenenti amianto (mappatura della presenza di amianto ai sensi del D.M. 101/2003), eventuali attività di lavorazione di materiali naturali dovranno prevedere indagini finalizzate a verificare l'assenza di minerali di amianto, al fine di consentirne lo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore.

Le procedure per la verifica di tale aspetto devono essere in accordo con la normativa vigente (D.M. 6/9/1994 *“Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto”*).

#### Risparmio e approvvigionamento idrico /scarichi di acque reflue

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama quanto previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'ambito, reso dall'Autorità d'ambito e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, in relazione all'incremento delle unità abitative ed altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato.

In generale è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti, e valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici presunti.

Per le nuove trasformazioni urbanistiche, inoltre, occorre prevedere nelle Norme tecniche di attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del D.Lgs.

- Rep. DEL 06/12/2022, 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022



152/06: "Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili."

#### Aria e Rumore

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, secondo il Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R.43/2000), il Comune di Torino si trova in "Zona di Piano di agglomerato".

Considerate le previsioni relative al nuovo polo di Biotecnologie Molecolari e dei relativi adeguamenti viabilistici, è possibile presupporre un incremento di traffico con conseguente peggioramento della qualità dell'aria per il quale risulta necessario il relativo monitoraggio ed eventualmente individuare idonee misure di mitigazione ambientale volte a limitare il congestionamento del traffico in determinate zone e ore del giorno.

A tal proposito vengono proposte opere di mitigazione ambientale ed in particolare opere per la riduzione del rumore con utilizzo di barriere fonoassorbenti e isolanti e tutele - attenzioni nella fase di cantiere per polveri e rumore.

#### Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico

Il Piano Energetico Ambientale Regionale e la Relazione Programmatica sull'Energia prevedono: la diversificazione delle risorse energetiche e l'incremento dell'utilizzo delle fonti rinnovabili attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica, con particolare attenzione al settore civile.

A tale scopo, nelle NTA del Piano devono essere previsti alcuni requisiti di risparmio energetico per gli edifici di nuova costruzione (residenziale, commerciale, produttiva). Tali requisiti devono rispettare quanto disciplinato dalla l.r. n. 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e le disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari adottate dalla Giunta regionale con delibera n. 45-11967 del 4 agosto 2009.

#### Trasporti, infrastrutture, mobilità e logistici

Le valutazioni prodotte per la fase attuale e pertanto ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della variante, anche a seguito degli approfondimenti forniti a seguito della nota prot.n.8317 del 29.10.2014 del Servizio adempimenti tecnico-ambientali - U.O. VAS della Città di Torino, si ritengono correttamente impostate le analisi svolte ed adeguate al livello di strumento proposto in questa fase, in quanto considerano i possibili impatti da traffico indotto in una situazione "ragionevolmente gravosa" (Doc. di approfondimento, pag. 6 - ovvero attuazione contestuale dei vari comparti e del Centro di Biotecnologie con prevalente (60%) funzione ASPI - cui è riconducibile la quota preponderante di traffico indotto - e nell'ipotesi che non avvenga trasferimento di cubatura nell'ambito 4.13/2 Spina3/Oddone).

Per quanto concerne le mitigazioni del traffico indotto sulle intersezioni di Nizza /Sommelier, Nizza/Dante e l'idoneità della viabilità di accesso all'area "Scalo Vallino" le stesse dovranno essere verificate successivamente, con i progetti di dettaglio di tali soluzioni.

#### Attività produttive -Settore Programmazione del settore terziario commerciale

Dall'esame della documentazione pervenuta si evince che per le aree Aspi, nelle quali sono previste anche destinazioni d'uso commerciali, si prevede un traffico aggiuntivo di 200-250 veicoli/ora in entrata e altrettanti in uscita; sono previsti, inoltre, interventi sugli incroci della zona, che non potranno tuttavia risolvere le criticità presenti, infatti le intersezioni stradali paiono già congestionate e possibili di saturazione.

Rep. DEL 06/12/2022, 0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO 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

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00003105 del 11/11/2022





In merito al tema dell'accessibilità alle aree commerciali si evidenzia l'opportunità di valutare adeguati interventi finalizzati a promuovere l'utilizzo di mezzi meno impattanti rispetto all'automobile (mezzi pubblici, biciclette, ecc...) e a potenziare i percorsi pedonali. In particolare, si sottolinea l'opportunità di valutare la realizzazione di un collegamento ciclabile con i percorsi esistenti in zona, nonché un percorso pedonale verso la stazione della metropolitana.

#### Territorio e Paesaggio

I Programmi di rigenerazione urbana sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti indicative della città e dei sistemi urbani, mediante interventi organici; sono legati ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato e comportano un insieme coordinato d'interventi, in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e di disagio socio-economico.

Al comma 2 dell'art. 14, Legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 " Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica" è previsto che *"Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, lo strumento urbanistico può prevedere premialità di cubatura nel limite massimo del 35 per cento del volume preesistente"*.

Come già evidenziato la Variante prevede:

- il completamento della viabilità mediante la realizzazione di una nuova viabilità al servizio dell'insediamento e di collegamento con la limitrofa maglia viaria;
- 2 nuove zone di trasformazione ZUT denominate 13.2/A Nizza e 13.2/B Lugaro;
- la classificazione di 2 aree normative R3 (isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza)
- 1 area M1 (isolati misti prevalentemente residenziali)

In tale nuovo contesto è previsto l'insediamento di residenze, attività commerciali e di servizio anche al futuro insediamento del polo per le ricerche di Biotecnologie.

L'indice di edificabilità e le destinazioni d'uso dell'ambito vengono confermate, mentre per gli edifici esistenti che non presentano caratteristiche di trasformabilità (quali l'edificio storico vincolato, il Ferrotef o gli edifici residenziali) viene riconosciuta l'appartenenza al tessuto urbano consolidato.

Poiché l'obiettivo del Piano è la qualità del paesaggio urbano, come evidenziato dalla documentazione pervenuta, la ricucitura dell'edificato esistente con le nuove previsioni deve tener conto del contesto e della qualità dei singoli elementi, in particolare quelli dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n.42/2004.

#### **Opere di mitigazione e compensazione**

Relativamente agli effetti ambientali generati dagli interventi previsti dal Piano sulle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche è necessario individuare misure di compensazione e mitigazione ambientale proporzionate agli impatti, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito.

Al fine di perseguire la reale attuazione e efficacia è necessario che tali misure:

- trovino riscontro nelle NTA;
- laddove possibile, siano individuate cartograficamente le aree, o le possibili aree, destinate alle compensazioni ambientali in modo da valutare l'idoneità e la funzionalità rispetto al contesto ambientale in cui verranno attuate;
- siano monitorate attraverso adeguati indicatori di monitoraggio.

#### Compensazioni ambientali

Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e



dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree libere delle quali invece si prevede la trasformazione. Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, prevista solo dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate.

#### Mitigazioni ambientali

Si evidenziano alcune azioni a carattere mitigativo ritenute di particolare interesse:

- previsione, relativamente alle aree proposte per l'edificazione, di una percentuale di superficie da mantenere permeabile (circa il 30% della superficie totale di ciascuna area), favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile
- definizione di specifiche norme per lo studio e la progettazione dell'inserimento paesaggistico degli interventi e delle relative opere di arredo a verde;
- definizione, prima della realizzazione degli impianti a verde, di un'analisi agronomica per individuare specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite.

#### Fase di cantiere

Dall'analisi ambientale effettuata e dalla tipologia progettuale delle opere che verranno realizzate si evidenziano altri possibili effetti sulle componenti ambientali in relazione alle opere in programma, sono da attribuirsi alla fase di cantiere, per la quale è stato predisposto un elenco di azioni da attuare.

Inoltre, per ogni componente ambientale sono stati indicati i probabili effetti negativi e predisposte le eventuali opere di mitigazione e compensazione al fine di eliminare gli impatti prodotti dalla realizzazione delle previsioni del programma.

Le opere di mitigazione e compensazione previste devono essere inserite in specifici articoli nelle norme tecniche di attuazione del Programma.

#### 4. Conclusioni

Analizzati i contenuti della Variante proposta e il Documento Tecnico di Verifica trasmesso, ferma restando la competenza comunale in materia di VAS in relazione ai disposti della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.08, non **sembrerebbe necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS** in quanto la variante sopra descritta costituisce quadro di riferimento per progetti sottoposti a procedure di Via e alla specifica condizione che sia dato seguito alle considerazioni e indicazioni contenute nella presente relazione e che siano recepite in norma.

Si ricorda che nelle successive fasi procedurali, si dovrà dare atto del provvedimento assunto e delle motivazioni a supporto.

Cordiali saluti.

Il Responsabile dell'OTR VAS  
*arch. Margherita Bianco*  
(firma digitale)

Visto: Il Vicario  
*arch. Giovanni Paludi*  
(firmato digitalmente)

Il Referente  
Arch. Elio Minuto