

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n.118 del 03/6/2015

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N.303 AL P.R.G.C. – DISMISSIONI IMMOBILIARI
2014 – Verifica di assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale
Strategica. – Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

Premesso che:

perseguendo l'obiettivo di razionalizzazione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, in ossequio alle disposizioni dell'articolo 58 Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2014 (mecc. 2014 03051/024), è stato approvato il Piano Dismissioni 2014, nel quale sono stati inseriti gli immobili di via Paganini n. 30, via Orbetello n. 113 e strada del Nobile n. 14, tutti destinati dal vigente P.R.G. a Servizi pubblici e per i quali si è resa necessaria una variante urbanistica.

La Direzione Territorio e Ambiente Lavoro – Area Urbanistica ha predisposto la relativa variante adottata ai sensi dell'articolo 16 bis della L.U.R. con deliberazione del Consiglio Comunale della Città di Torino n. 145 (mecc. N., 2014 06525/009) del 15 dicembre 2015.

La variante che interessa i tre immobili di proprietà della città, prevede:

A) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in Via Paganini n. 30, pari a circa mq. 1.110 di superficie territoriale, da Area per Servizi Pubblici, lettera "a – aree per attrezzature di interesse comune" ad Area per Servizi Privati SP, lettere "a - Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (v. art.3 punti 7 i, s, a, e, h, v, u, cr, b)", "b – Fondazioni culturali" e "v - Impianti e attrezzature sportive (v. art.3 punto 7 v)";

B) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in Via Orbetello n. 113, pari a circa mq. 3.157 di superficie territoriale, da Area per Servizi Pubblici S, lettera "a - Aree per attrezzature di interesse comune" ad Area Normativa "MP con prescrizioni particolari" e la conseguente modifica dell'art. 8, punto 10 delle N.U.E.A.;

C) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in Strada del Nobile n. 14, pari a circa mq. 1.367 di superficie territoriale, da Area per Servizi Pubblici, lettera "t - Aree per attrezzature ed impianti tecnologici" ad "Zona a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)".

Atteso che:

- ai sensi del comma 5 dell'articolo 16 bis della l.r. 56/77 e s.m.i. "*Le modificazioni al P.R.G.C. di cui al presente articolo sono soggette alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, se non escluse ai sensi del comma 6 o di diversa normativa. Omissis...*";
- ai sensi dell'articolo 3 bis 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 7 dell'articolo 16 bis della l.r. 56/77 e s.m.i. per le varianti di cui al medesimo articolo, la VAS, ove prevista, è svolta dall'ente competente alla gestione urbanistica purchè dotato della struttura di cui all'art. 3 bis comma 7 della L.U.R. in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento della Giunta Regionale;
- ai sensi dell'art. 3bis della stessa L.R. 56/77 e s.m.i., per gli strumenti di pianificazione in essa normati, l'Autorità competente alla VAS è individuata nell'Amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente;
- 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;
- l'Organo Tecnico Comunale è stato da ultimo ridefinito con la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 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 la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;

il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha proceduto alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, secondo le prescrizioni dettate dal combinato disposto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla L.R. 56/77 e s.m.i., dalla L.R. 40/98 e dalla DGR 9 giugno 2008 n° 12-8931.

Con Atto del Sindaco del 1° aprile 2015 è stata indetta la conferenza dei servizi finalizzata, nell’ottica di copianificazione, all’esame della Variante urbanistica n. 303 concernente gli immobili siti in via Paganini n. 30, via Orbetello n. 113 e strada del Nobile n. 14 compresi nel Piano Dismissioni 2014 della Città adottata ai sensi dell’art. 16 bis della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i., in sede della quale verrà, altresì, attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Con comunicazione del Direttore della Direzione Territorio e Ambiente in data 19 aprile 2014, pubblicato sul BUR dal 30 aprile 2015 e sull’Albo Pretorio on line della Città, è stata comunicato l’avvio della conferenza dei servizi indetta in data 4 maggio 2015.

Con nota prot. n. 1141 del 9 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientale n. 3069 del 21 aprile 2015) trasmetteva la documentazione tecnica relativa alla variante urbanistica n. 303, comprendente il documento tecnico preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità.

Con la medesima nota il Direttore della Direzione Territorio e Ambiente comunicava l’avvio della procedura di approvazione della variante relativa, da svolgersi in prima seduta con conferenza dei servizi in data 4 maggio 2015, costituente altresì prima sessione della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e successiva sessione in data 19 maggio 2015 alla quale venivano invitati i seguenti soggetti competenti :

Regione Piemonte - Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio, ARPA - Direzione Prov.le di Torino, Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, 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, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie, Organo Tecnico Comunale (come individuati dalla Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 – n. mecc. 2014 00016/126).

I seguenti componenti dell'Organo Tecnico comunale V.I.A. hanno espresso il proprio parere di seguito riassunto.

La Direzione Infrastrutture e Mobilità –, con nota del Servizio Mobilità prot. n. 11817 del 19 maggio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3935 del 19 maggio 2015), ha espresso il seguente contributo:

“[...]

- *via Paganini n. 30: il tratto viabile di collegamento tra via Bologna e via Tollegno inglobato nell'area a servizi con la lettera “a” non è funzionalmente necessario alla circolazione veicolare della zona; pertanto può mantenere la destinazione a servizi e in tal caso non è necessario che gli accessi veicolari al fabbricato avvengano da via Paganini e via Bologna;*
- *via Orbetello n. 113: il contesto stradale dell'area è funzionale alle attività in essere di carattere misto produttivo, con presenza di attività artigianali e residenziali; all'interno delle pertinenze dovranno essere svolte tutte le manovre dei mezzi a servizio delle attività che si insedieranno;*
- *strada del Nobile n. 14: nulla da osservare, in quanto la palazzina di fatto è già ad uso residenziale e l'eventuale carico veicolare che determinerebbe non inciderebbe sulla viabilità della zona.*

L'ASL TO 1 Servizio Igiene del Territorio con nota prot. n. 41158 del 4 maggio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3828 del 14 maggio 2015), si è riservata di esprimere il proprio parere di competenza, quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Struttura Semplice Attività di Produzione, con nota prot. n. 35231 del 30 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3640 del 08/05/2015), ha comunicato il proprio contributo di “*non assoggettabilità alla VAS della variante di cui in oggetto, stante la limitata significatività degli effetti ambientali ad essa connessi*”.

La Città Metropolitana di Torino, Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, con nota prot. n. 069026/2015/LB8 tit.: 10.4.2 dell'8 maggio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico

Ambientali n. 3872 del 15/05/2015) ha espresso il proprio contributo con il quale ritiene: “*che, ferma la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, la variante non determina ricadute ambientali significative a livello territoriale e che pertanto, in riferimento ai criteri individuati dalla deliberazione della Giunta regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008, la Variante in oggetto non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i.*”.

L'Organo Tecnico Regionale per la VAS della Regione Piemonte - Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio, con nota prot. n. 00015188/2015 del 15 maggio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3939 del 19/05/2015), ha espresso il proprio seguente contributo:

- “[...].

Via Orbetello n. 113: sono presenti parti realizzate con amianto.

Nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso previsto nella variante in oggetto consenta a livello normativo l'eventuale demolizione degli edifici esistenti, si possono ravvisare le seguenti criticità:

-presenza nella struttura costruttiva degli edifici dimessi di materiali da costruzione non più ammessi dalla normativa vigente (p.es. prodotti a base di amianto) sarà necessario provvedere a specifiche modalità di smaltimento.

In relazione a queste eventualità sarà quindi necessario:

- verificare la presenza di materiali pericolosi nella struttura costruttiva degli edifici e, in caso positivo, provvedere allo smaltimento degli stessi 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);

- per quanto riguarda i materiali inerti derivanti da eventuali parti di demolizione, operare affinché la massima quantità possibile possa essere riutilizzata come materia prima seconda per la costruzione dei previsti edifici residenziali e/o nell'eventuale rimodellazione del piano del sito interessato, o anche di siti terzi, ed avviare solo l'eventuale frazione non riutilizzabile allo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore.

In considerazione di una prevedibile futura fruibilità pubblica del cortile interno e che lo spazio a verde esistente (specie arboree di alto fusto) diventerà parte integrante dell'ambito di trasformazione, dovrà essere previsto un ridisegno complessivo dell'area individuando anche eventuali percorsi pedonali che si integrino con un sistema a verde prevedendo inoltre quote significative di verde in piena terra.

Al fine di ottenere un bilancio arboreo positivo a trasformazione avvenuta, le quantità di verde dovranno risultare maggiori a quelle a oggi presenti.

Via Paganini n. 30: in relazione alla presenza di piante di alto fusto disposte a filare nel perimetro dell'immobile di via Paganini, le previsioni dovranno avvenire nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento del verde della Città, in particolare dell'articolo 37, con la previsione di opportune ed idonee compensazioni ambientali, così come riportato nel documento tecnico di VAS.

Anche in questo caso dovrà essere tenuta in debito conto un possibile incremento della fruizione da parte dell'utenza esterna in relazione alla salvaguardia dell'alberatura esistente su via Paganini.

Strada del Nobile n. 14: l'immobile da un provvedimento ministeriale con cui è stato riconosciuto il notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio; nella fattispecie trattasi del D.M. 11 novembre 952 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della collina torinese".

Si rileva inoltre la presenza di alberi di alto fusto disposti a cortina e proprio per la rilevanza che assume tale ambito pregevole in virtù della sussistenza di un vincolo paesaggistico, dovrà essere assicurata la tutela del patrimonio a verde tale da non comportare una alterazione qualitativamente riduttiva né una compromissione dell'aspetto esteriore.

In relazione alla cabina ENEL, ubicata all'interno dell'immobile di strada del Nobile, si sottolinea altresì la necessità di attenersi alla fascia di rispetto ai sensi del D.M. 29 maggio 2008 e s.m.i. e prevedere azioni atte a mitigare gli eventuali impatti negativi prodotti. A tal proposito risulta necessario porre in atto idonee schermature del campo elettromagnetico mediante opportune mitigazioni a verde.

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 9 giugno 2008, si ritiene non sussistano criticità ambientali tali da rendere

necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, a condizione che nelle successive fasi sia tenuto in debito conto quanto espresso nella presente relazione. [...]"

Nel corso della conferenza svoltasi in data 19 maggio 2015, il cui verbale è allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (allegato 1) sono stati esaminati e discussi dall'Organo Tecnico Comunale i contributi formulati:

- dall'ARPA Piemonte – Dipartimento Provinciale di Torino Struttura Semplice Attività di Produzione;
- dall'ARPA Piemonte – Dipartimento Tematico Radiazioni che con nota prot. n. 00030381/2015 del 16 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3051 del 21/04/2015), su espressa richiesta del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al di fuori della procedura di VAS, ha espresso il proprio parere in merito alle fasce di rispetto della cabina di trasformazione di strada del Nobile n. 14, in esito al quale ha accertato un potenziale superamento nelle condizioni di massimo carico su un'area limitata di uno dei locali soprastanti e ha formulato prime indicazioni circa gli eventuali interventi di mitigazione da effettuarsi;
- dall'A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio;
- dalla Città Metropolitana di Torino Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali,
- dalla Direzione Infrastrutture e Mobilità - Servizio Mobilità della Città di Torino;
- dall'Organo Tecnico Regionale per la VAS della Regione Piemonte;

in esito ai quali concordemente si assume che la Variante in oggetto non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Con nota prot.n. 3595/34.19.01/272.2 in data 20/05/2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 4177 del 26/05/2015), è pervenuto l'ulteriore contributo della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino da cui risulta che: *"[...] questo Ufficio non ha da esprimere osservazioni contrarie salvo esaminare nel dettaglio i futuri progetti di intervento per valutare la compatibilità sulla sostanza monumentale degli immobili.*

Non si hanno peraltro da esprimere osservazioni contrarie per i rimanenti immobili di via Orbetello n. 113 e via Paganini n. 30, per quanto di competenza"

Con ulteriore nota prot.n. 3651/34.19.01/272.2 in data 21/05/2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 4177 del 26/05/2015), la stessa Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio

per il Comune e la Provincia di Torino, per quanto riguarda l'immobile sito in strada del Nobile n. 14 ha ulteriormente ribadito che: “[...] non si hanno osservazioni particolari nel merito di quanto previsto dalla variante in esame, fermo restando che i progetti che riguarderanno il lotto vincolato dovranno essere preliminarmente sottoposti alla competente Soprintendenza a norma del Codice stesso.

Non si hanno osservazioni particolari sugli altri beni oggetto di Variante”

Relativamente ai contenuti delle note formulate dal Servizio Mobilità della Città di Torino va precisato che:

per quanto riguarda l'immobile di via Paganini n. 30: il contributo non appare investire aspetti rilevanti dal punto di vista ambientale e pertanto sarà trasmesso alle Aree Urbanistica e Patrimonio per le eventuali valutazioni di competenza;

per quanto riguarda l'immobile di via Orbetello n. 113: in riferimento al contesto dell'area, l'impatto non pare significativo dal punto di vista acustico-ambientale; fatta salva una verifica dell'impatto in fase attuativa, si rinvia alla Divisione Infrastrutture e Mobilità la regolazione dell'esercizio viabile per evitare potenziali interferenze.

Relativamente ai contenuti espressi dall'Organo Tecnico Regionale per la VAS della Regione Piemonte si ritiene:

relativamente a tutti i fabbricati interessati dalla variante di far proprie le indicazioni fornite in ordine alla verifica sulla presenza di materiali pericolosi nella struttura costruttiva degli edifici (amianto) e successivo smaltimento a termini di legge, nonché sulle corrette modalità di gestione dei materiali inerti da effettuarsi conformemente ai principi generali in materia di rifiuti stabili dalle norme di settore.

Per quanto riguarda l'immobile di via Paganini n. 30 l'area è destinata a servizi privati; la fruibilità dell'area a verde risulta funzionale al servizio che verrà insediato; la gestione e mantenimento della stessa è soggetta all'applicazione delle norme previste dal vigente Regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino.

Per quanto riguarda l'immobile di strada del Nobile n. 14 la variante prevede di attribuire all'area la destinazione a “verde privato con preesistenze edilizie”. Le relative prescrizioni di piano sono volte, tra l'altro, alla particolare attenzione a non alterare l'ambiente circostante e sono poste alla salvaguardia dell'impianto arboreo preesistente. Ulteriore elemento qualificante a tutela

del patrimonio a verde sarà assicurato dall'applicazione del vigente Regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino.

In merito alla presenza delle cabine di trasformazione, per ognuna dovranno essere realizzate tutte le mitigazione necessarie a raggiungere l'obiettivo di qualità anche in situazioni di potenziale massimo carico o, cautelativamente, dovrà essere prevista la rilocalizzazione delle cabina stessa.

Inoltre:

- richiamato il D.Lgs. 152/06, parte seconda;
- richiamato il DECRETO 30 marzo 2015 "Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116";
- richiamata le L.R. 40/98;
- richiamata la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2015, n.3/AMB;

si rileva che, sulla scorta delle variazioni introdotte dalla Variante al PRG non sono individuabili opere o attività soggette a procedura di VIA di cui il provvedimento costituisca quadro di riferimento.

Pertanto:

- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- vista la tipologia del piano in oggetto (Variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 16 bis della L.U.R.);
- visti i pareri dell'Organo Tecnico comunale VIA e degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;
- sentito, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il Servizio Pianificazione nella funzione di Autorità procedente;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, condizionata all'adempimento delle prescrizioni specificate nella parte dispositiva del presente atto.

Infine:

- 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.
- richiamati i contenuti della variante;
- richiamato l'art. 11 delle N.T.A. del Piano di Classificazione della Città di Torino;
- esaminato il documento relativo alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010) che accompagna il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS; richiamati i contenuti della variante;

si condivide il giudizio di compatibilità con la classificazione acustica stabilita dal PCA; dovranno essere recepite le proposte di revisione formulate al fine di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica.

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;

esaminato il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

visti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;

visti i pareri e contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico Comunale;

vista la compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione Acustica vigente,

considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato e valutato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

DETERMINA

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

1. per quanto indicato nella relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS, 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 parziale al P.R.G.C. n. 303 – DISMISSIONI IMMOBILIARI 2014 immobili di via Paganini n. 30, via Orbetello n. 113 e strada del Nobile n. 14, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a. siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
 - b. per gli immobili di via Paganini e via Orbetello, in fase di attuazione, siano tutelati gli spazi destinati a verde, verificando la possibilità di una loro fruizione pubblica;
 - c. per l'immobile di via Orbetello, l'eventuale valutazione di impatto acustico da redigersi per l'insediamento di nuove attività dovrà approfondire l'impatto del traffico indotto;
 - d. per l'immobile di strada del Nobile, per ognuna delle cabine di trasformazione siano realizzate tutte le mitigazione necessarie a raggiungere l'obiettivo di qualità

anche in situazioni di potenziale massimo carico o, cautelativamente, sia prevista la rilocalizzazione della cabina;

- e. sia previsto l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a favorire le prestazioni energetiche dell'edificio in termini di contenimento del fabbisogno energetico e di efficienza energetica;
 - f. sia previsto l'utilizzo di tecnologie volte a favorire il risparmio e il riciclo idrico per usi non potabili;
 - g. siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti in fase di cantiere e in particolare:
 - i. siano adottate idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse;
 - ii. siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni acustiche;
2. di rammentare che:
- a) nel caso in cui si riscontrasse la presenza nella struttura costruttiva degli edifici dimessi di materiali da costruzione non più ammessi dalla normativa vigente (p.es. prodotti a base di amianto) sarà necessario provvedere a specifiche modalità di smaltimento. In relazione a queste eventualità sarà quindi necessario verificare la presenza di materiali pericolosi nella struttura costruttiva degli edifici e, in caso positivo, provvedere allo smaltimento degli stessi 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. 6/971994- 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). Inoltre per quanto riguarda i materiali inerti derivanti da eventuali parti di demolizione, operare affinché la massima quantità possibile possa essere riutilizzata come materia prima seconda, ed avviare solo l'eventuale frazione non riutilizzabile allo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore;
 - b) siano 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, all'art. 11 e all'art. 37;

3. per quanto indicato nel documento relativo alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, di condividere il giudizio di compatibilità formale formulato sulla scorta dei criteri richiamati dalla relazione tecnica di Piano; dovranno essere recepite le proposte di revisione formulate al fine di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica;
4. 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;
5. di procedere alla pubblicazione per giorni 15 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/ambiente/vas;>
6. 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 Direttore
della Direzione Ambiente
Dr. Enrico Bayma

