

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 364
approvata il 25 novembre 2010

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 228 AL P.R.G. AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI DENOMINATE 6M BERTOLLA SUD. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE.

Premesso che:

la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Trasformazioni Convenzionate, ha predisposto il progetto di Variante parziale, formata ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., riguardante le aree ubicate nella Circoscrizione Amministrativa n. 6 (Barriera di Milano, Regio Parco, Barca Bertolla, Falchera, Rebaudengo, Villaretto), poste tra strada San Mauro, la borgata Bertolla e il canale derivatore dell'AEM.

Le aree oggetto di variante parziale:

- secondo il Piano Regolatore vigente, sono destinate:
 - ad Area da Trasformare per Servizi (ATS), "Ambito 6m Bertolla sud" (la parte prevalente);
 - a servizi pubblici "S", in particolare a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport "v";
 - ad attrezzature d'interesse comune "a";
 - ad aree normative "R9";
 - a viabilità "VI", esistente e in progetto;
 - in base alla Variante n. 100 al P.R.G., risultano comprese nella classe III sottoclasse IIIb2h(P), ove è vietato realizzare, al di sotto della quota di riferimento posta su strada San Mauro, locali destinati a qualsiasi uso, compresi quelli senza presenza continuativa di persone (autorimesse, box ecc.) anche se ricompresi in strumenti urbanistici complessi;
 - ricadono parzialmente all'interno e parzialmente all'esterno del centro abitato ai sensi dell'articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale;
 - ricadono all'interno del perimetro del PTO del Fiume Po, in fascia B, e sono parzialmente tangenti (quelle poste a sud-est) al "Piano d'Area del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Fiume Po – Area stralcio Basse di Stura";
- inoltre, la variante:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA.

La variante parziale, in sostanza:

- riclassifica dette aree quali Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) denominata "Ambito 6.6 Bertolla sud", con consistenza prevalentemente residenziale (Residenza minimo 80% SLP e "Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese" massimo 20% SLP), articolata in tre sub-ambiti (1-2-3), costituenti unità d'intervento indipendenti.

La Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931, inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «"Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi», all'Allegato II, punto "Ambito di applicazione", prescrive che sono, di norma, esclusi dal processo di valutazione ambientale gli Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC che non prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto. Si è proceduto pertanto alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura V.A.S., secondo la procedura dettata dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i..

Con nota, prot. n. 9582 del 29 luglio 2010, di questo Settore, è stata inviata all'Organo Tecnico Comunale V.I.A., all'ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A e all'ASL TORINO I Servizio Igiene del Territorio, al Comune di San Mauro Torinese Ufficio Ecologia e Ambiente e all'Ente di Gestione del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po - Tratto Torinese, il progetto di variante in oggetto per la verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura V.A.S..

L'ASL TORINO I, Servizio Igiene del Territorio, con nota prot. n. 99549 del 10 agosto 2010 (prot. Divisione Ambiente n. 10329 del 19/08/2010), ha rimandato l'espressione del proprio parere al momento in cui sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli interventi.

L'Ente di Gestione del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po - Tratto Torinese, con nota prot. n. 1124 del 6 settembre 2010 (prot. Divisione Ambiente n. 11101 del 08/09/2010), ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS, *qualora in fase di dettaglio progettuale siano adottate le seguenti previsioni:*

- prevedere a lato della percorrenza ciclopedonale posta in sponda sinistra del canale derivatore Irade una fascia di almeno 20-25 m a funzione di schermatura/filtro ecologica tra l'area di nuova urbanizzazione e l'Isolone Bertolla, che risulta tutelato

ai sensi della Direttiva Uccelli 2009/1 47/CE e Riserva Naturale Speciale del Parco del Po torinese.

- Continenimento fattori di disturbo antropici (per es. inquinamento luminoso) in particolare in prossimità della zona cosiddetta dei "campi dei Lavandai", dove è prevista una riorganizzazione degli spazi adibiti ad attività sportive. Si ritiene che occorra prevedere una diversa localizzazione dei nuovi campi sportivi (beach tennis e piscina e raddoppio del campo tennis) al fine di non determinare un aumento del carico antropico legato alle attività sportive.
- lungo la fascia adiacente la pista ciclabile, è necessaria la piantumazione di specie arboree autoctone che realizzino una quinta vegetale, di altezza sufficiente, atta a schermare le emissioni sonore e luminose di provenienza dalle attività antropiche.
- Per quanto riguarda le aree a verde, occorre che, nell'ambito delle indicazioni prescrittive della variante, sia indicato l'obbligo di utilizzo di specie vegetali autoctone.
- Per quanto riguarda le nuove realizzazioni a carattere residenziale nella zona compresa tra la via Gran Paradiso e Gran S. Bernardo da un punto di vista paesaggistico occorre che siano introdotte nell'ambito del quadro prescrittivo di riferimento delle limitazioni in altezza dei nuovi fabbricati, affinché non si possano verificare emergenze architettoniche di rilievo rispetto al costruito già esistente.

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 697839/LB6 del 6 settembre 2010 (prot. Divisione Ambiente n. 11110 del 08/09/2010), ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS ed ha manifestato le seguenti osservazioni:

Si ritiene tuttavia opportuno evidenziare in questa sede che nelle successive fasi (anche autorizzative) vengano effettuati adeguati approfondimenti in merito ai seguenti aspetti, che dovranno trovare puntuale riscontro negli articoli delle Norme di Attuazione (NDA).

Sistema Viabile - Piste ciclopedonali

Si ritiene tuttavia utile ribadire l'importanza di valutare e definire, considerato l'aumento del carico di residenze e servizi, i necessari provvedimenti anche in campo di trasporto pubblico e mobilità ciclo-pedonale (ponendo particolare attenzione sia all'interconnessione tra l'esistente ed i tracciati in progetto). In particolare aspetto positivo della zona è la presenza della pista ciclabile che partendo dalla sponda sinistra del Po in centro città e costeggiando il fiume permette di raggiungere agevolmente il concentrico di Bertolla, costeggiando nell'ultimo tratto il canale derivatore a servizio della centrale idroelettrica del Pascolo, in un ambiente paesaggisticamente piacevole per la presenza di una ricca vegetazione, per la vista sull'Isolone di Bertolla con le sue coltivazioni di pioppi, zona protetta del Parco del Po, e per la presenza della boscosa collina di Superga, sulla cui vetta spicca l'imponente sagoma della Basilica Juvanriana. Si chiede di prevedere nell'ambito dell'area a verde prevista un percorso ciclabile

collegato a quelli preesistenti di collegamento ai parchi urbani (es. parco della Colletta, parco del Masino, Isolone Bertolla ecc).

Aree verdi

Poiché l'intervento in oggetto risulta direttamente connesso con "Isolone Bertolla" si ritiene che si debba approfondire la tematica "aree verdi" prestando particolare attenzione alla definizione di un progetto complessivo che interessi tutta l'area, individuando specifiche tecniche ispirate ai disposti del "Piano d'Area del Parco Fluviale del Po" ed alla specifica "Zona 201.U2" in cui ricade la porzione d'area interessata dalla Variante, che devono trovare riscontro nelle Nda. Si chiede di prevedere - per quanto possibile - la conservazione della vegetazione esistente e di studiare i tracciati ciclopedonali integrati con l'esistente ed allineati alle previsioni del Piano d'area. Si ritiene inoltre auspicabile che l'attuazione della variante in oggetto venga colta anche come l'occasione per prevedere interventi di "connessione" (ma anche di manutenzione dei giochi bimbi, delle panchine, ecc.) con le aree a verde attrezzate urbane esistenti attualmente.

Approvvigionamenti Energetici

Le Nda dovrebbero fornire precise indicazioni in relazione alle tematiche del risparmio energetico ed in particolare prevedere esplicitamente per tutti gli interventi in progetto (sia residenziali che terziario e commerciali) l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile) e quanto meno la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, tenendo conto di quanto previsto nel Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino.

Infrastrutture tecnologiche

I previsti nuovi insediamenti dovranno essere in ogni caso subordinati ad una verifica rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e della rete dell'acquedotto); inoltre le nuove tratte infrastrutturali a servizio degli insediamenti previsti dovranno essere coordinate con quanto previsto in merito dal Piano d'Ambito approvato dalla Conferenza dell'Ambito Territoriale Ottimale n.3 "Torinese" (ATO3) ed in ogni caso dovrà essere assicurata la contestualità o la precedenza temporale degli interventi infrastrutturali rispetto a quelli edificatori.

Suolo e Sottosuolo

In riferimento alle operazioni di demolizione di capannoni esistenti, le NTA dovranno dare indicazioni per effettuare una puntuale quantificazione dei volumi demoliti con differenziazione qualitativa per tipologia di materiale (strutture metalliche, c.a., legno, muratura, ecc...) e valutare l'opportunità di conferire tali materiali ad un impianto di trattamento (analizzando in primo luogo la localizzazione dei potenziali siti interessati) in alternativa al previsto conferimento in discarica. In merito al cambio di destinazione da attività produttiva a residenziale, è assolutamente opportuno predisporre un piano di indagini ambientali, da

condividere con gli Enti prima della esecuzione, atto a verificare l'assenza di superamenti CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee) ed in particolare, per il terreno, deve essere accertata l'assenza di superamenti delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto (es, residenziale). Si dovrà tenere in considerazione l'ubicazione delle possibili sorgenti di contaminazione in funzione delle attività produttive svolte presso l'area. Si precisa che le aree suddette sarebbero obbligatoriamente assoggettate alle procedure di bonifica di cui D.Lgs 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso le stesse si rilevasse un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto. Le risultanze delle suddette indagini dovranno essere trasmesse per opportuna conoscenza alle autorità competenti (Comune, Provincia e ARPA).

Fase di cantiere – Terre e rocce da scavo

In considerazione delle notevoli volumetrie interessate, si ritiene che la tematica delle gestione delle terre e rocce da scavo venga affrontata già nell'ambito della variante in oggetto, in modo che nelle NdA vengano fornite precise indicazioni in merito: una attenta gestione delle stesse può infatti contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Si reputa pertanto utile, al fine di un possibile utilizzo delle terre e rocce da scavo, evidenziare quanto previsto all'art.186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. In particolare, il comma 1, prevede che le terre e rocce da scavo, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché:

- siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
- sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
- l'utilizzo integrale della parte destinata al riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
- sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
- sia accertato che non provengano da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del citato decreto;
- le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
- la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi

industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'articolo 183, comma 1, lettera p);

Ai sensi del comma 3, per le opere soggette a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare l'anno, devono essere dimostrati e verificati nell'ambito della procedura per il permesso di costruire, se dovuto, o secondo le modalità della dichiarazione di inizio di attività (DIA).

Le NdA dovrebbero pertanto dare indicazione in merito alla necessità che venga presentato un "Piano di gestione delle terre e rocce da scavo" da approvare dal Comune di Torino in sede di rilascio di permesso di costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art. 186 "Terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 ed smi; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi.

Il "piano di gestione terre e rocce da scavo" dovrà prevedere:

- il bilancio dei materiali inerti, in un'ottica di analisi di filiera, con indicazione di tutti i siti di origine delle terre e rocce da scavo che verranno utilizzate nel sito in esame e con indicazione di eventuali volumetrie da collocare all'esterno del sito in regime di "terre e rocce da scavo", con individuazione del sito di destinazione;
- per le eventuali volumetrie da collocare all'esterno del sito in regime di "terre e rocce da scavo", con individuazione del sito di destinazione, dovrà essere acquisito il/i provvedimento/i autorizzativo/i con cui è stato autorizzato detto riutilizzo.

Si ricorda che l'accertamento che le terre e rocce da scavo non provengano da siti contaminati e di quelli sottoposti ad interventi di bonifica (la cui caratterizzazione viene effettuata secondo le modalità previste dal Titolo V, Parte quarta del D.Lgs. 152/2006 ed smi) è svolto a cura e spese del produttore ai sensi del comma 6, ed accertato dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire.

L'inquadrabilità dei terreni di risulta nella norma dell'art. 186 dovrà infine essere verificata anche con riferimento alle linee guida regionali in materia emanate con DGR n.24-13302 del 13/02/2010.

Nuovi insediamenti residenziali

In relazione ai nuovi insediamenti residenziali previsti, dovranno essere effettuati approfondimenti in merito agli aspetti di seguito evidenziati.

1) **Impatto acustico**

L'area in oggetto ricade in un contesto particolarmente sensibile dovuto alla presenza delle infrastrutture vicarie: tale problematica dovrà pertanto essere approfondita attraverso una Valutazione previsionale d'Impatto Acustico che identifichi i ricettori e che, se ritenute necessarie, preveda per gli edifici - in particolar modo residenziali - l'adozione di specifiche mitigazioni da indicare nelle NdA.

2) Complementarietà ed integrazione

Si rammenta che, a livello normativo, il PTC raccomanda di perseguire criteri di complementarietà ed integrazione fisici, morfologici e funzionali con l'esistente: si suggerisce quindi di pensare ai nuovi insediamenti come complementari all'urbanizzato esistente e pertanto di inserire nelle N.d.A. specifiche indicazioni in modo da ricucire e completare le aree edificabili con gli insediamenti esistenti.

3) Riqualificazione urbana

Le operazioni urbanistiche in previsione, prevedono la trasformazione di aree attualmente libere in un contesto urbano: si suggerisce di pianificare tali interventi con l'intenzione di studiare una riqualificazione degli spazi urbani, favorendo una equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture ed il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano. Si rammenta, inoltre, che dovranno essere applicati standard di qualità urbana che garantiscano spazi pubblici e l'inserimento coerente con l'intorno già edificato, perseguendo i seguenti obiettivi:

- a) miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;
- b) arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
- c) riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme (parcheggi, servizio pubblico ecc.);
- d) risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
- e) riqualificazione energetica, ambientale ed architettonica degli edifici e del territorio interessato.

Norme di Attuazione

Si ritiene fondamentale infine ribadire che l'importanza che rivestono le Norme di Attuazione: queste dovranno rispecchiare i criteri progettuali, mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile (contenimento impermeabilizzazione del suolo, idoneo inserimento rispetto al contesto interessato, tecniche di costruzione ecocompatibili e di valorizzazione ambientale, ecc.) presentati nella relazione tecnica ambientale, fondamentali al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione, con nota con nota prot. n. 98218/SS 06 03 dell'8 settembre 2010 (prot. Divisione Ambiente 11718 del 23/09/2010), ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS ed ha manifestato le seguenti osservazioni: *Ciò premesso, la non completa esaustività della documentazione inviata impone che nelle successive fasi di sviluppo progettuale vengano effettuati alcuni specifici approfondimenti sulle tematiche sotto riportate e presi in considerazione i suggerimenti proposti, i cui risultati*

dovranno essere tenuti in considerazione nella stesura dell'articolato delle Norme di Attuazione.

Aspetti faunistici e conservazionistici

Poiché l'opera in progetto ricade nell'area di salvaguardia del Parco del Po - tratto torinese, è auspicabile il coinvolgimento di tale Ente nell'ambito della fase di consultazione. L'area risulta inoltre essere contigua alla Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT1110070 "Melsino (confluenza Po-Stura)". La presenza di tale area deve essere tenuta in considerazione per i potenziali effetti ambientali che la realizzazione dell'intervento comporta sulle componenti della ZPS e sulle specie di interesse conservazionistico per le quali è stata istituita.

In considerazione di ciò e ribadendo che presumibilmente, a livello generale, le attività progettuali non comportano ricadute ambientali tali da pregiudicare gli obiettivi conservazionistici della ZPS, si propongono le prescrizioni di seguito descritte da tenere in considerazione sia nelle fasi di cantiere, che nelle opzioni progettuali:

1. Nell'ottica di ridurre al minimo il disturbo causato dagli interventi illustrati nel progetto, si suggerisce che i lavori di scavo e movimentazione terra, vengano intrapresi tenendo in considerazione le esigenze riproduttive delle colonie di *Ardea cinerea* e delle altre colonie di Ardeidi presenti nella ZPS allo scopo di minimizzare il disturbo per le specie durante la fase riproduttiva e di allevamento della prole. Il cronoprogramma dei lavori dovrebbe essere concordato con il Parco del Po - tratto torinese in modo da non interferire con i periodi riproduttivi e di passo dell'avifauna presente.
2. Si ritiene opportuno che la fascia di vegetazione ripariale prospiciente l'intervento in oggetto non debba essere eliminata, bensì implementata, al fine di garantire un effetto barriera e di schermatura tra l'insediamento residenziale da realizzarsi e la fauna presente nell'isolone di Bertolla nonché nella porzione di ZPS ad esso adiacente.
3. Si richiede infine di prevedere, nell'ambito della realizzazione delle aree progettuali destinate a verde, un'accurata selezione delle specie vegetali da impiegare, utilizzando per la messa a dimora specie arboree e arbustive autoctone e coerenti con gli habitat tipici degli ambienti fluviali planiziali nonché per garantire la continuità con la vegetazione di tipo ripariale presente.
4. Particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dalle nuove aree residenziali, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna. A tale proposito si ricorda che l'area in oggetto, oltre ad essere in area di salvaguardia del parco del Po, risulta anche adiacente al SIC "Melsino (confluenza Po-Stura)" inserito all'interno della zona 1 "Zona altamente protetta ad illuminazione limitata" ai sensi della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006, All. 1. In tali zone, caratterizzate da una più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso, dovrebbero essere adottate misure e soluzioni idonee per la riduzione dell'inquinamento luminoso, come quelle riportate nell'All. 1 della suddetta DGR.

Nuovi insediamenti residenziali

La documentazione inviata, pur individuando cartograficamente l'ubicazione delle nuove unità residenziali non consente di quantificare al meglio l'ammontare dei nuovi residenti. In conseguenza di ciò risultano del tutto assenti le valutazioni in merito agli impatti sulle componenti ambientali relative alla residenzialità (qualità dell'aria, traffico, parcheggi, rumore, congruità delle infrastrutturazioni esistenti ecc...) e le eventuali mitigazioni proposte in presenza di eventuali situazioni di criticità. Si ritiene pertanto importante, una volta acquisiti i dati mancanti, effettuare una corretta stima degli impatti ambientali del comparto residenziale utilizzando schemi riassuntivi che consentano di verificare per ciascuna azione la tipologia e l'entità dell'impatto in linea con gli approcci previsti nell'Allegato I del D.Lgs. 4/08.

Una corretta analisi di approccio permetterà di individuare le eventuali misure che si intendono adottare per limitare e compensare gli eventuali impatti negativi riscontrati. Ciascuna misura dovrà essere specificata indicando le azioni aggiuntive, da prevedersi in fase di attuazione del piano stesso. Si rammenta inoltre che, anche per queste misure, sarà opportuno individuare indicatori che ne consentano il monitoraggio e inserire gli stessi nelle norme attuative specificandone tempistiche e modalità di gestione dei dati.

Nuovi insediamenti commerciali

Il progetto di trasformazione dell'ambito 6m Bertolla Sud individua due distinte aree destinate ad attività di servizio alle persone ed alle imprese (ASPI) situate in prossimità della direttrice "Strada San Mauro" e asservite da nuova viabilità interna. A tale riguardo la documentazione inviata non appare sufficientemente esaustiva rimandando gli approfondimenti a elaborati tecnico-grafici specifici al momento non disponibili. Da un confronto tra la relazione specifica relativa al commercio e le cartografie disponibili, sembrano emergere carenze in merito all'estensione dell'area destinata a parcheggio e l'esigenza di un maggior approfondimento nella valutazione dei flussi di traffico indotti dalle attività commerciali (e residenziali) sulla viabilità esistente e su quella nuova prevista dal progetto.

Suolo e sottosuolo

Poiché sono previste operazioni di demolizione di strutture industriali esistenti dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di smaltimento (conferimento ad impianti di trattamento, discarica, recupero ecc...). Allo stesso modo deve essere accertata la presenza negli edifici in demolizione di eventuali materiali da costruzione non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto) e deve esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Stante la precedente destinazione dell'area oggetto del cambio di destinazione (da industriale a residenziale) è indispensabile sin da ora dar corso alle operazioni di caratterizzazione ambientale per verificare lo stato di qualità delle matrici ambientali (acque superficiali e sotterranee e terreno) in relazione ad eventuali superamenti delle Concentrazioni di Soglia di Contaminazione (CSC) ed eventualmente dar corso (per le aree critiche) alle procedure di bonifica secondo il disposto del D.Lgs. 152/2006. In quest'ultimo caso debbono essere coinvolti

nel processo di verifica le autorità competenti (Comune, Provincia e ARPA).
 Approfondimenti sono inoltre richiesti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, ricomprendendo in essa anche le aree a parcheggio, per meglio dettagliare le alternative più ecocompatibili da adottarsi (sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazioni stradali con proprietà foto catalitiche ecc...).

Energia

Il Piano Energetico Ambientale della Regione Piemonte (DCR 351-3642 del 03.02.04), inserisce tra le azioni prioritarie da attivare ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 23 del 7 ottobre 2002 la promozione della generazione diffusa, dell'efficienza energetica e della ricerca di tecnologie energeticamente efficienti applicate tra gli altri, al comparto della residenza civile oltre allo sviluppo del teleriscaldamento e all'integrazione del Regolamento Edilizio. Altri aspetti di carattere generale che debbono essere tenuti in considerazione sono sotto riportati:

- 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 apportato da macchinari e illuminazione artificiale;
- Utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni. 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;
- Valutazione della possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.

Norme di attuazione

Si ribadisce la necessità che le Norme di Attuazione rispecchino pienamente e nel dettaglio i criteri progettuali, le eventuali compensazioni e le condizioni di sostenibilità delle azioni progettuali contenute nella Relazione Tecnica preliminare. Le Norme di attuazione quindi debbono garantire al meglio la compatibilità territoriale e ambientale delle scelte progettuali e sono indispensabili anche per identificare i criteri di base del monitoraggio, che deve permettere di valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e tenere sotto controllo gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni, al fine di poter apportare le necessarie misure correttive nel corso dell'attuazione.

Il Settore Verde Gestione, con nota prot. 5334 del 6 settembre 2010 (prot. Divisione Ambiente 12179 del 10/10/2010), ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS ed ha manifestato le seguenti osservazioni:

Tuttavia, con la presente si preordinano alcuni concetti che andranno rivisti in sede di progettazione definitiva.

- Per l'irrigazione delle aree verdi pubbliche, è preferibile che venga realizzato un impianto solo per le piante e cespugli di nuova messa a dimora; le aree a prato estensivo e ornamentale non dovranno essere irrigate.
- La progettata fascia di vegetazione spoendale dovrà almeno essere profonda 50 metri lineari dal bordo acqua e si raccomanda l'utilizzo di specie vegetali autoctone e specifiche dell'ambiente fluviale e ripariale.
- Le specie esotiche naturalizzate andranno utilizzate all'interno dell'area di variante mantenendo appunto la predetta fascia di rispetto ripariale.
- Si raccomanda di mantenere la permeabilità dei suoli, sia quelli già ora agricoli e con destinazione di verde pubblico e privato sia anche per le strade interne ed i percorsi ciclo-pedonali.
- La staccionata rustica prevista lungo la ciclo-pista dovrà essere eseguita con pali di castagno torniti e senza la croce Sant'Andrea ma solo con 2 file di correnti.

Relativamente alle osservazioni formulate dalla Provincia di Torino, Servizio V.I.A. e dall'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione:

- in relazione ai temi suolo e sottosuolo (bonifica), terre e rocce da scavo, energia, infrastrutture tecnologiche, impatto acustico, considerato che esse:
 - attengono alle successive fasi progettuali;
 - di fatto, costituiscono un invito all'esecuzione di approfondimenti prescritti da leggi speciali in materia, in particolare sono prescritti:
 - relativamente al tema suolo e sottosuolo, dalla Parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo V - Bonifica di siti contaminati, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dall'art. 28 delle N.U.E.A. del P.R.G.;
 - relativamente al tema terre e rocce da scavo, dalla Parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo I - Gestione dei rifiuti, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
 - relativamente al tema energia, dal D.Lgs. 192/2005 corretto e modificato dal D.Lgs. 311/2006, dalla L.R. n. 13/2007 e dall'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio del Comune di Torino;
 - relativamente al tema infrastrutture tecnologiche, dal D.P.R. 380/2001, che al comma 2 dell'art. Art. 12 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire, prescrive che "Il permesso di

costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.";

- relativamente al tema inquinamento acustico, da numerosi provvedimenti legislativi e regolamentari, in particolare dalla Legge 26/10/1995, n. 447 e dalla Legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52;

si ritiene inopportuno ribadire le predette prescrizioni all'interno delle N.U.E.A. del P.R.G. perché rappresenterebbero una ripetizione di quanto già prescritto per disposizione di legge.

In merito alla verifica di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica, la nuova proposta di Piano di Classificazione Acustica adottata dalla Giunta Comunale in data 26.08.2008, con deliberazione n. mecc. 2008-05372/126 e il cui iter di approvazione è stato avviato il 30.09.2008, assegna all'area in oggetto la classe acustica III (Aree di tipo misto) e classe acustica IV (Aree di intensa attività umana).

Si valuta il piano in oggetto formalmente compatibile e coerente con il Piano di Classificazione acustica.

Si provvederà all'adeguamento grafico del Piano di Classificazione Acustica sulla base delle nuove previsioni urbanistiche.

Dato atto che dal 29 luglio 2010, data in cui questo Settore ha inviato la documentazione della variante, è scaduto il termine di trenta giorni per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, previsto dal D. Lgs. 3 aprile 2006 n 152 e s.m.i..

In conclusione: valutata la tipologia del piano in oggetto (variante parziale P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della l.u.r.); considerato che è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento degli impatti ambientali derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente; 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; si ritiene che la proposta di Variante in oggetto sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con prescrizioni.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

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

Visto l'art. 65 dello Statuto della Città;

Visto l'art. 36 del Regolamento di Contabilità;
 Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate,
 la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
 la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;
 la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;
 la Legge 241/90 e s.m.i.;

DETERMINA

1. di escludere, per i motivi espressi in narrativa, ai sensi dell'art. 12, del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante parziale n. 228 al P.R.G. – Area da Trasformare per Servizi denominate 6m “Bertolla Sud”, dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), subordinatamente alle seguenti prescrizioni da relativa scheda d'Ambito:
 - in fase di dettaglio progettuale siano adottate le seguenti previsioni:
 - prevedere a lato della percorrenza ciclopedonate posta in sponda sinistra del canale derivatore Iride una fascia di almeno 20-25 m a funzione di schermatura/filtro ecologica tra l'area di nuova urbanizzazione e l'Isolone Bertolla, che risulta tutelato ai sensi della Direttiva Uccelli 2009/1 47/CE e Riserva Naturale Speciale del Parco del Po torinese.
 - Contenimento fattori di disturbo antropici (per es. inquinamento luminoso) in particolare in prossimità della zona cosiddetta dei "campi dei Lavandai", dove è prevista una riorganizzazione degli spazi adibiti ad attività sportive. Si ritiene che occorra prevedere una diversa localizzazione dei nuovi campi sportivi (beach tennis e piscina e raddoppio del campo tennis) al fine di non determinare un aumento del carico antropico legato alle attività sportive.
 - lungo la fascia adiacente la pista ciclabile, è necessaria la piantumazione di specie arboree autoctone che realizzino una quinta vegetale, di altezza sufficiente, atta a schermare le emissioni sonore e luminose di provenienza dalle attività antropiche.
 - Per quanto riguarda le aree a verde, occorre che, nell'ambito delle indicazioni prescrittive della variante, sia indicato l'obbligo di utilizzo di specie vegetali autoctone.
 - Per quanto riguarda le nuove realizzazioni a carattere residenziale nella zona compresa tra la via Gran Paradiso e Gran S. Bernardo da un punto di vista paesaggistico occorre che siano introdotte nell'ambito del quadro prescrittivo di riferimento delle limitazioni in altezza dei nuovi fabbricati, affinché non si possano verificare emergenze architettoniche di rilievo rispetto al costruito già

esistente;

e alle seguenti raccomandazioni:

- la fase della progettazione definitiva sia guidata dai seguenti criteri:
 - Per l'irrigazione delle aree verdi pubbliche, è preferibile che venga realizzato un impianto solo per le piante e cespugli di nuova messa a dimora; le aree a prato estensivo e ornamentale non dovranno essere irrigate.
 - La progettata fascia di vegetazione spondale dovrà almeno essere profonda 50 metri lineari dal bordo acqua e si raccomanda l'utilizzo di specie vegetali autoctone e specifiche dell'ambiente fluviale e ripariale.
 - Le specie esotiche naturalizzate andranno utilizzate all'interno dell'area di variante mantenendo appunto la predetta fascia di rispetto ripariale.
 - Si raccomanda di mantenere la permeabilità dei suoli, sia quelli già ora agricoli e con destinazione di verde pubblico e privato sia anche per le strade interne ed i percorsi ciclo-pedonali.
 - La staccionata rustica prevista lungo la ciclopista dovrà essere eseguita con pali di castagno torniti e senza la croce Sant'Andrea ma solo con 2 file di correnti;
 - Particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dalle nuove aree residenziali, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna;
 - Razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nella ore notturne;
 - Si chiede di prevedere nell'ambito dell'area a verde prevista un percorso ciclabile collegato a quelli preesistenti di collegamento ai parchi urbani (es. parco della Colletta, parco del Masino, Isolone Bertolla ecc);
 - il progetto dei nuovi edifici dovrà:
 - ispirarsi ai criteri, mitigativi e compensativi illustrati nel documento di Verifica di assoggettabilità alla VAS presente;
 - prevedere 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);
 - prevedere la predisposizione per l'allacciamento alla rete del teleriscaldamento in accordo con le previsioni del Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino;

- o tendere al massimo utilizzo della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;

- in sede di rilascio del permesso di costruire sia predisposta almeno di una bozza di "piano di demolizione", che fornisca a livello sommario un'indicazione quantitativa dei volumi demoliti, con differenziazione qualitativa per tipologia di materiale (strutture metalliche, C.A., legno, muratura, ecc...) e valuti l'opportunità di conferire tali materiali ad un impianto di trattamento (analizzando in primo luogo la localizzazione dei potenziali siti interessati) in alternativa al previsto conferimento in discarica;

che dovranno trovare riscontro all'interno della scheda normativa dell'ambito.

2. di ribadire i seguenti obblighi:

- in tema suolo e sottosuolo, dalla Parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo V - Bonifica di siti contaminati, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dall'art. 28 delle N.U.E.A. del P.R.G.;
- in tema terre e rocce da scavo, dalla Parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo I - Gestione dei rifiuti, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- in tema energia, dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192/2005 corretto e modificato dal D.Lgs. 311/2006, dalla L.R. n. 13/2007 e dall'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio del Comune di Torino;
- in tema infrastrutture tecnologiche, dal comma 2 dell'art. Art. 12 del D.P.R. 380/2001;
- in tema di inquinamento acustico, dalle norme vigenti, in particolare dalla Legge 26/10/1995, n. 447 e dalla Legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52;

3. di procedere alla pubblicazione per giorni 30 della presente determinazione all'Albo Pretorio e sul web all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti>;
4. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto

Torino, 25 novembre 2010

Il Dirigente Settore
Ambiente e Territorio
ing. Federico Saporiti

