



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
DIREZIONE URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE
AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

VARIANTE PARZIALE N.303 AL P.R.G.C.

Variante parziale ai sensi dell'art. 16 bis della L.U.R.

I Progettisti	Nome e Cognome	Firma
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali	Dott. Marco Zuccon	
Direzione Territorio e Ambiente	Ing. Federico Saporiti	
Direzione Territorio e Ambiente	Arch. Giorgio Perna	

INTRODUZIONE	3
OBIETTIVI DELLA VARIANTE	4
IMMOBILE DI VIA PAGANINI N. 30	5
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
IMMOBILE DI VIA ORBETELLO N. 113	8
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	8
IMMOBILE DI STRADA DEL NOBILE N. 14	11
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	11
INQUADRAMENTO RISPETTO AD ALTRI PIANI E PROGRAMMI	14
ASPETTI AMBIENTALI	14
QUALITÀ DELL'ARIA	14
AMBIENTE ACUSTICO	17
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	19
SUOLO E ACQUE DI FALDA	19
VERDE URBANO E FAUNA	20
PAESAGGIO E PATRIMONIO SOCIO-CULTURALE	20
OPERE SOGGETTE A VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE	21
FASE DI CANTIERE	21
CONCLUSIONI	21

INTRODUZIONE

La presente relazione costituisce il Documento Tecnico Preliminare per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante n.303 al PRGC della Città di Torino finalizzata all'alienazione di alcuni immobili di proprietà comunale.

Il presente Documento Tecnico Preliminare viene redatto ai sensi della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica, entrata in vigore con la parte II del D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto 3 aprile 2006, n. 152". Tale normativa è stata recepita dalla Regione Piemonte con la D.G.R. n. 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" e con successiva L.R. 3/2014.

Ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i., i piani che incidono sull'assetto del territorio devono essere sottoposti a valutazione della compatibilità ambientale, in coerenza con la Direttiva 42/2001/CE, che subordina tale necessità all'effettiva eventualità che i piani abbiano significative conseguenze sull'ambiente. Inoltre, anche la recente legge regionale 3/2013 all'art 17 comma 8 prevede che le Varianti parziali, quale la presente è riconducibile, siano soggette a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

I contenuti e l'articolazione del Documento Tecnico Preliminare sono stati definiti in accordo con le indicazioni fissate dall'Allegato II del D.Lgs. 152/2006 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12".

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Il provvedimento oggetto del presente documento si rende necessario al fine di proseguire il piano di progressiva razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare adottato dalla Città in coerenza con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio.

In particolare, gli immobili interessati sono 3 e verranno analizzati e descritti separatamente per quanto riguarda gli approfondimenti ambientali.

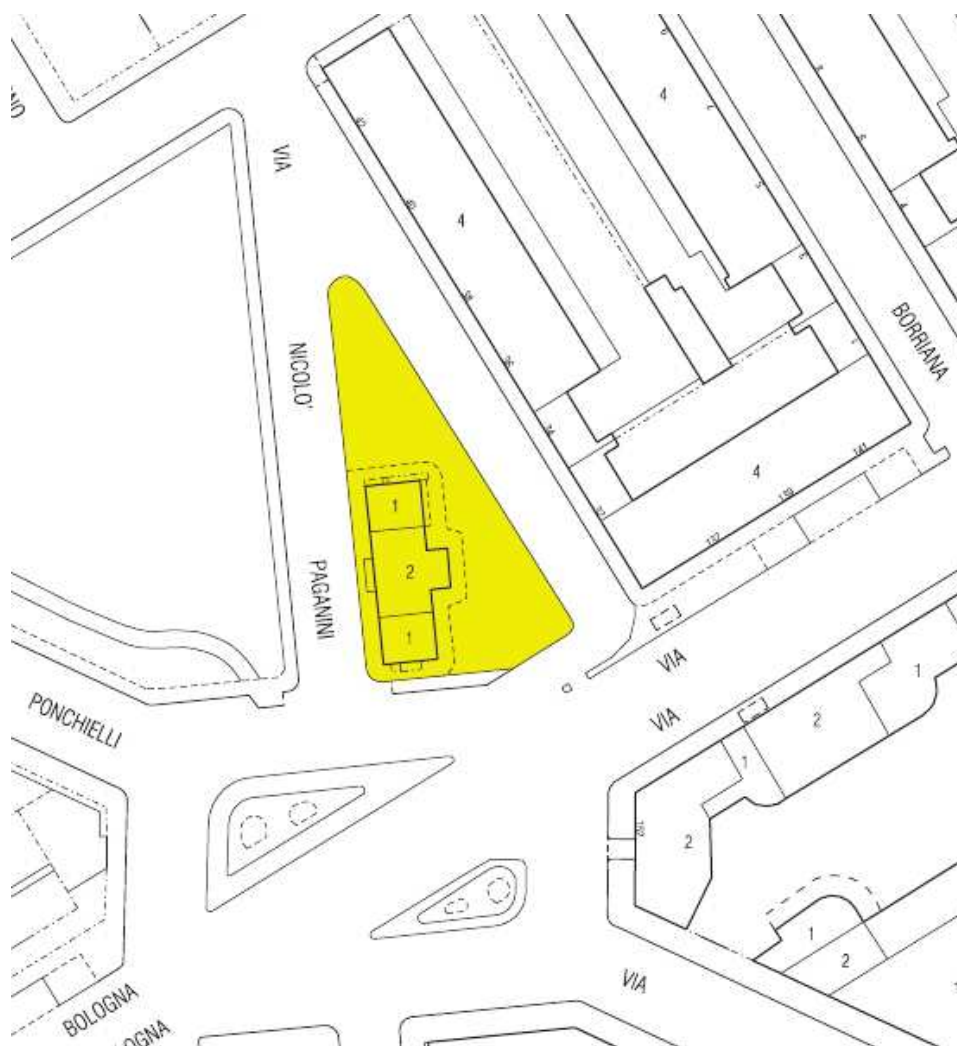
IMMOBILI OGGETTO DI VARIANTE		
Indirizzo	Destinazione Urbanistica Attuale	Destinazione Urbanistica in variante
via Paganini n. 30	Servizi Pubblici, lettera "a", Aree per attrezzature di interesse comune	Area per Servizi Privati SP, lettere "a" - Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali, "b" - Fondazioni culturali e "v" - Impianti e attrezzature sportive"
via Orbetello n. 113	Servizi Pubblici, lettera "a", Aree per attrezzature di interesse comune	Area Normativa "MP con prescrizioni particolari"
strada del Nobile n. 14	Servizi pubblici, lettera "t"	Zona a verde privato con preesistenza edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)

IMMOBILE DI VIA PAGANINI n. 30

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile è costituito da un edificio a due piani fuori terra, già adibito a sede di sezione di Polizia Municipale e ora dismesso da usi istituzionali; occupa un lotto triangolare di limitate dimensioni (superficie fondiaria pari a circa mq. 1.110) posto all'angolo tra via Paganini e via Bologna, nella Circostrizione Amministrativa n. 6 (Barriera di Milano – Regio Parco – Barca Bertolla - Falchera – Rebaudengo - Villaretto).





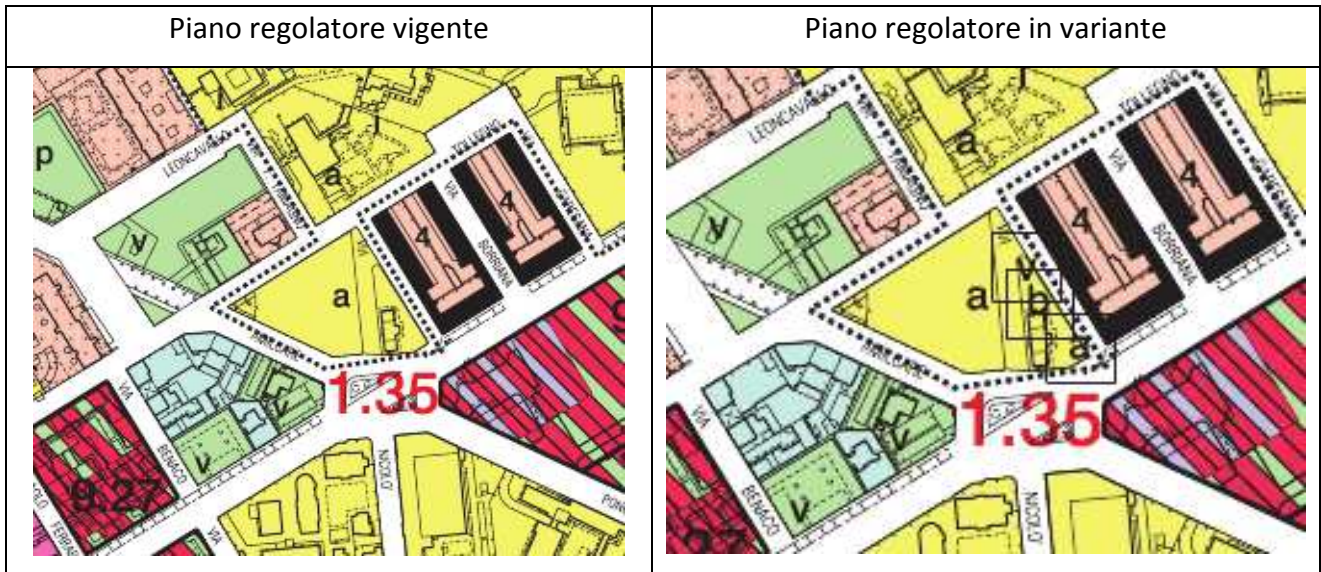
Situazione fabbricativa

L'immobile è destinato dal Piano Regolatore Generale vigente a Servizi Pubblici (art. 21 LUR), lettera "a", Aree per attrezzature di interesse comune (art. 8, punto 15 delle N.U.E.A.).

Attraverso la variante urbanistica in esame si propone di confermare la destinazione a Servizi, modificando la tipologia da Pubblici a Privati, estendendo la gamma di Servizi ammessi, al fine di rendere flessibili gli usi potenziali, in coerenza con il tessuto esistente.

In particolare si prevede la destinazione 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)".

L'area destinata a Servizi Privati "SP" è normata dall'art. 8, punto 16 delle N.U.E.A.



Zone normative

..... Zone urbane consolidate residenziali miste:

1.35 1,35 mq SLP/mq SF

Aree per Servizi

Servizi pubblici S

Servizi zonali (art.21 LUR):

a Attrezzature di interesse comune

Servizi privati SP:

a Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali

v Impianti e attrezzature sportive

b Fondazioni culturali

IMMOBILE DI VIA ORBETELLO n. 113

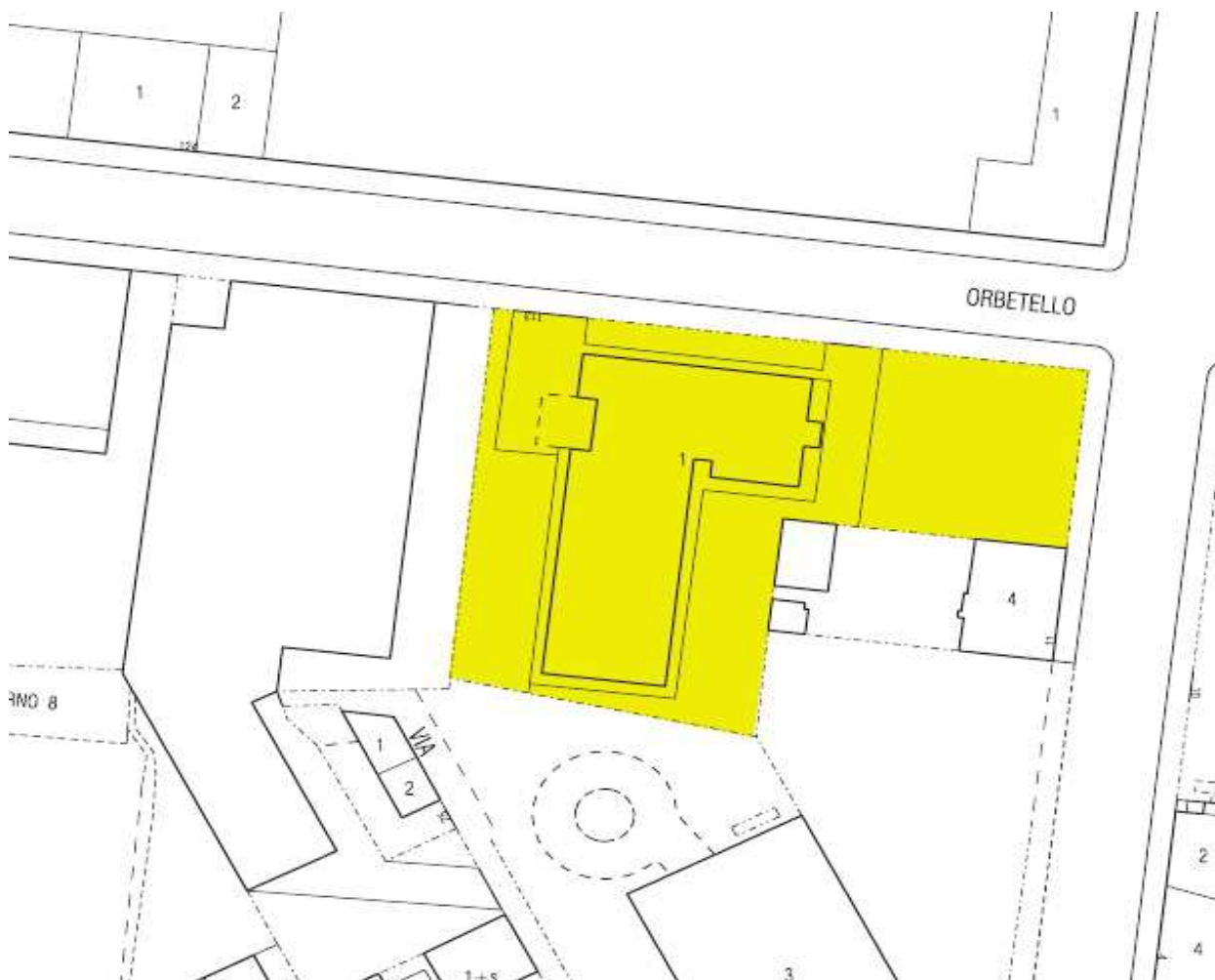
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile, sito nella Circoscrizione Amministrativa n. 5 (Borgo Vittoria – Madonna di Campagna – Lucento – Vallette), è parte dell'isolato compreso tra via Orbetello, via Enrico Reycend, corso Grosseto e via Giambattista Lulli; è costituito da un terreno con soprastante fabbricato ad un piano fuori terra, già adibito a scuola, è ora dismesso e in stato di degrado.

La superficie fondiaria è pari a circa mq. 3.157. Nell'area sono presenti alberature ad alto fusto.

Il contesto urbano circostante è prevalentemente produttivo con la presenza di residenze e di servizi pubblici.



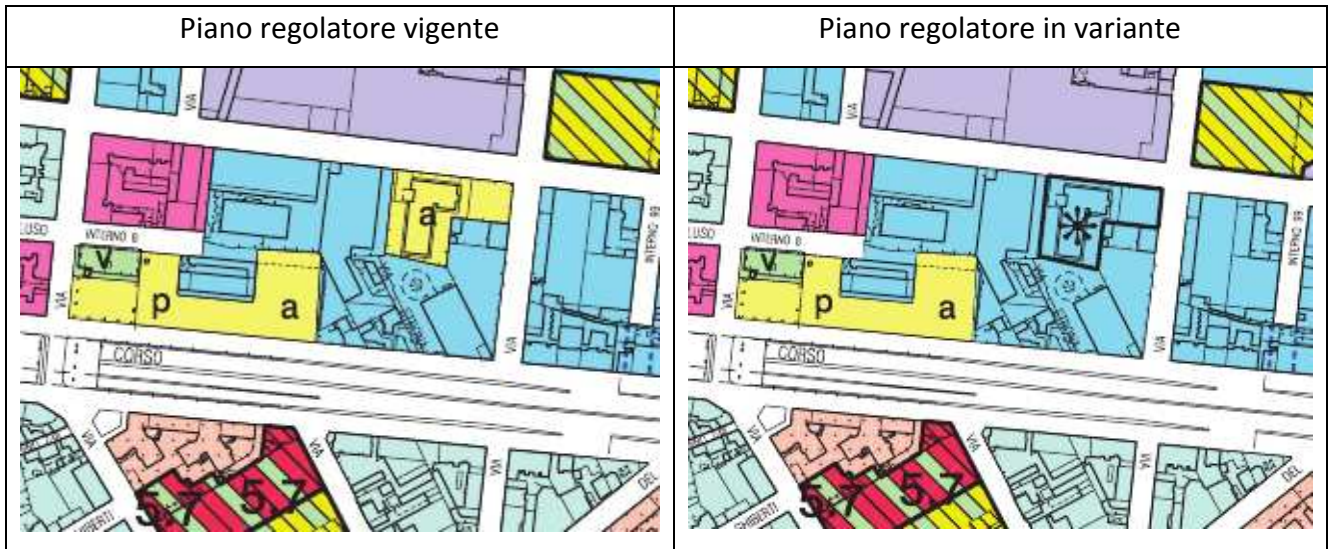


Situazione fabbricativa

Il Piano Regolatore Generale vigente destina l'area a Servizi Pubblici (art. 21 LUR), lettera "a", Aree per attrezzature di interesse comune (art. 8, punto 15 delle N.U.E.A.).

La variante urbanistica propone di attribuire all'area la destinazione mista produttiva "MP", coerentemente con le caratteristiche del tessuto circostante, escludendo le attività residenziali e consentendo le attività sportive ed i pubblici esercizi, al fine di dare maggior flessibilità agli usi possibili.

L'area "MP" è normata dall'art. 8, punto 10 delle N.U.E.A. del P.R.G.



Zone normative

..... Zone urbane consolidate residenziali miste:

1.00 1,00 mq SLP/mq SF


Aree normative

 Misto MP

Aree per Servizi

Servizi pubblici S

Servizi zonali (art.21 LUR):

 Attrezzature di interesse comune

Altre prescrizioni

—— Dividente

IMMOBILE DI STRADA DEL NOBILE n. 14

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile è sito nella Circostrizione Amministrativa n. 8 (San Salvario - Cavoretto - Borgo Po). Il contesto urbano circostante è residenziale (precollina) con forte presenza di spazi verdi collinari. Si trova all'ingresso di una più ampia area che ospita un impianto dell'acquedotto pubblico (impianto di sollevamento acque e relative strutture di controllo) a servizio di una parte della collina. Il fabbricato, già adibito ad abitazione del custode dell'impianto SMAT, ha due piani f.t. e un'area di pertinenza, insiste su di una superficie fondiaria di circa mq. 1.367 ed è da tempo inutilizzato. Al primo piano fuori terra è presente una centralina elettrica di proprietà AEM Distribuzione.



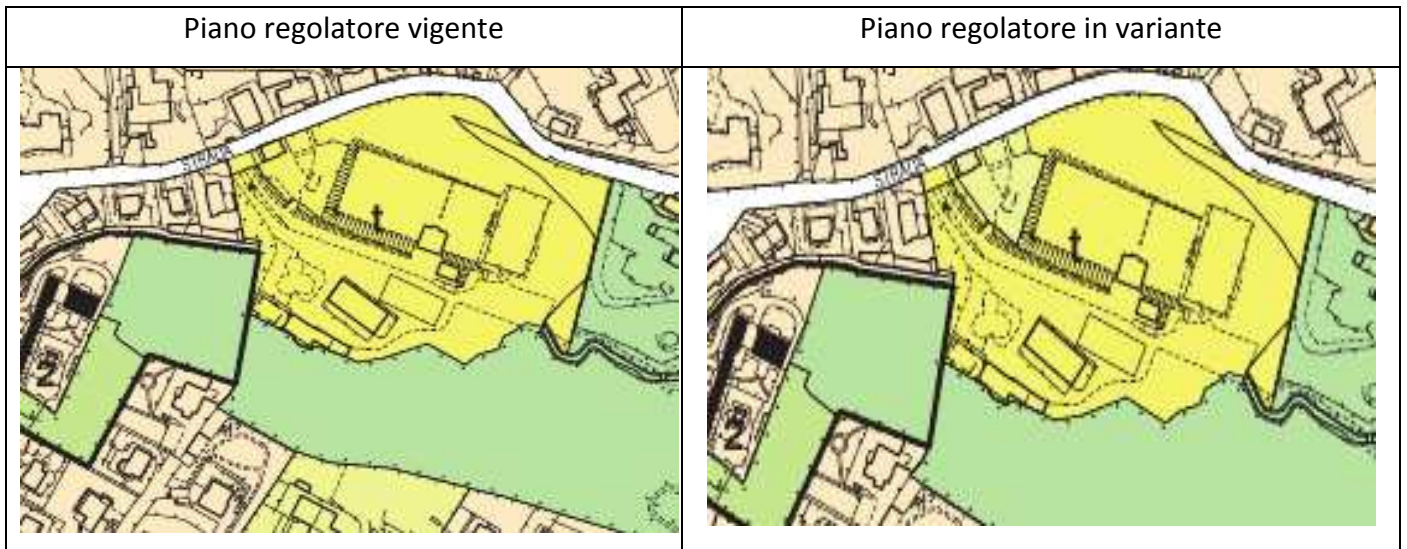


Situazione fabbricativa


L'area è destinata dal Piano Regolatore vigente ad Aree per Servizi Pubblici lettera "t - Aree per attrezzature ed impianti tecnologici" (Servizi Sociali ed Attrezzature di Interesse Generale oltre alle quantità minime di legge).

La variante prevede di attribuire all'area la destinazione a "Zona a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)".

Tale destinazione consente l'uso residenziale e la sostanziale conservazione dell'organismo edilizio, nonché il mantenimento dell'impianto arboreo esistente, assicurando equilibrio e salvaguardia tra parti costruite e parti non edificate.




Zone normative

 Zone a verde privato con preesistenze edilizie

Aree per Servizi

Servizi pubblici S

Altre attrezzature di interesse generale:

 Attrezzature e impianti tecnologici

INQUADRAMENTO RISPETTO AD ALTRI PIANI E PROGRAMMI

Riguardo agli aspetti di inquadramento territoriale, di confronto con i piani sovraordinati e di individuazione dei vincoli si rimanda ai fascicoli urbanistici descrittivi della variante.

ASPETTI AMBIENTALI

QUALITÀ DELL'ARIA

La qualità dell'aria in città dipende principalmente da:

- quantità di inquinanti emessi dalle varie attività umane;
- conformazione geografica che caratterizza il territorio di tutta la pianura padana;
- condizioni climatiche e meteorologiche poco favorevoli alla dispersione e conseguente diluizione degli inquinanti.

La rete di monitoraggio della qualità dell'aria della Provincia di Torino è costituita da 20 stazioni fisse di proprietà pubblica, di cui 5 nella città di Torino.

I dati più aggiornati disponibili, riferiti all'anno 2014 e resi disponibili sul sito della Città Metropolitana con il documento "Uno sguardo all'aria anteprima 2014", indicano che:

"I dati rilevati nell'ultimo decennio dalle stazioni di rilevamento della qualità dell'aria operanti in provincia di Torino e gestite da ARPA Piemonte evidenziano una complessiva e significativa tendenza al miglioramento e contestualmente confermano la nota criticità del territorio, in particolare dell'area urbana torinese.

Dei 12 inquinanti per i quali la normativa stabilisce dei valori di riferimento, 7 (CO, SO₂, Benzene, Pb, As, Cd, Ni) rispettano ampiamente i limiti su tutto il territorio provinciale. Il benzo(a)pirene e il PM_{2,5} presentano sporadici superamenti nei siti da traffico dell'area urbana torinese. Su questa stessa area si concentrano principalmente anche i superamenti dei valori limite di biossido di azoto (NO₂) e PM₁₀. L'ozono (O₃) conferma la propria criticità nei mesi estivi su tutto il territorio provinciale.

Nel 2014 il valore limite su base annuale del NO₂ è stato rispettato nell' 80% dei punti di misura. Il valore limite orario è stato rispettato ovunque.

Per quanto riguarda il PM10 il valore limite giornaliero è stato rispettato nel 40% dei punti di misura, quello annuale nel 93%. Per la prima volta nel 2014 stazioni di pianura suburbane come Ivrea hanno rispettato entrambi i limiti e la media annuale della storica stazione di Via della Consolata a Torino è scesa sotto i 40 ;g/m³. La situazione è migliorata anche per il particolato più fine PM_{2,5} per il quale il valore limite annuale di 25 ;g/m³ è stato rispettato in tutte le stazioni tranne Settimo T.se.

Il valore obiettivo per la protezione della salute dell'O₃ è stato superato in tutti i punti di misura.

I valori più elevati di concentrazione degli inquinanti si riscontrano nell'area urbana torinese per PM₁₀, PM_{2,5} e NO₂ e nelle aree rurali e di quota per l'O₃.

Il 2014 mostra una decisa tendenza al miglioramento per il NO₂, PM₁₀ e PM_{2,5}.

Tale miglioramento si ritiene sia principalmente imputabile sia ad una riduzione delle emissioni inquinanti, legate alla contrazione dei consumi energetici nei settori traffico ed industria sia alle condizioni dispersive dell'atmosfera, particolarmente favorevoli nei mesi invernali del 2014 rispetto agli ultimi anni."

Nel medesimo documento è riportata una tabella, di seguito riproposta, nella quale viene riassunto lo stato di qualità per ogni singolo inquinante.

Inquinante	Situazione
biossido di zolfo	Tutti gli indicatori di legge per la protezione della salute sono rispettati su tutto il territorio della provincia di Torino
monossido di carbonio	
benzene	
piombo	
arsenico	
cadmio	
nichel	
benzo(a)pirene	L'indicatore di legge su base annuale per la protezione della salute è generalmente rispettato. Si osserva però un aumento generalizzato rispetto agli anni precedenti. Tre stazioni da traffico nell'area urbana torinese superano il valore obiettivo
biossido di azoto	L'indicatore di legge su base annuale per la protezione della salute è superato in particolare nei siti da traffico dell'area urbana torinese, il limite su base oraria è stato rispettato ovunque
PM10	L'indicatore di legge su base annuale per la protezione della salute è sostanzialmente rispettato su tutto il territorio della provincia di Torino, il valore limite giornaliero non viene rispettato principalmente nell'area urbana torinese
PM2,5	L'indicatore di legge su base annuale per la protezione della salute è sostanzialmente rispettato su tutto il territorio
ozono	L'indicatore di legge per la protezione della salute è superato in tutte le stazioni del territorio provinciale.

Per quanto riguarda l'impatto sulla componente aria da parte della variante in progetto non si prevedono incidenze significative.

In merito al traffico, con riferimento agli usi oggi potenzialmente ammessi e alle destinazioni future, è prefigurabile uno scenario neutro della componente, infatti con la trasformazione delle aree in oggetto non è prevedibile un significativo incremento del traffico.

In merito alle emissioni degli edifici, si può stimare uno scenario migliorativo, essendo prefigurabile la sostituzione di vecchi impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria, con impianti a maggior efficienza.







AMBIENTE ACUSTICO

L'inquinamento acustico rappresenta una delle criticità ambientali maggiormente avvertite dalla popolazione e costituisce una rilevante e diffusa causa di disturbo e di conseguente riduzione della qualità della vita.

Il Comune di Torino è dotato di un Piano di Classificazione Acustica, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010.

La classificazione acustica equivale alla suddivisione del territorio comunale in zone acusticamente omogenee, corrispondenti alle sei classi di destinazione d'uso definite nella tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", alle quali sono attribuiti specifici limiti di emissione ed immissione acustica.

All'immobile di via Orbetello è assegnata la classe acustica V, a quello di via Paganini e a quello di strada del Nobile la classe III come mostrato nelle figure seguenti.

	Classe I - Aree particolarmente protette
	Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
	Classe III - Aree di tipo misto
	Classe IV - Aree di intensa attività umana
	Classe V - Aree prevalentemente industriali
	Classe VI - Aree esclusivamente industriali



Classificazione acustica attuale - immobile di via Paganini



Classificazione acustica attuale - immobile di via Orbetello



Classificazione acustica attuale - immobile di strada del Nobile

Si rimanda, per uno specifico approfondimento, agli elaborati di verifica di compatibilità della variante con il Piano di Classificazione Acustica.

In merito ai livelli stimati di rumorosità da traffico stradale si riportano i risultati della mappatura acustica aggiornata al 2013.

	L Giorno (dB)	L Notte (dB)	L DEN (dB)
Immobile via Paganini	66	62	69
Immobile via Orbetello	59	53	61
Immobile strada del Nobile	63	55	64

L'ambiente acustico che caratterizza gli immobili di via Orbetello e strada del Nobile risulta al di sotto dei limiti previsti per le infrastrutture, al contrario per l'immobile di via Paganini i dati evidenziano valori superiori ai limiti di legge.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

All'interno dell'edificio di strada del Nobile è presente una cabina elettrica di proprietà AEM Distribuzione.

La fascia di rispetto è stata calcolata da AEM ai sensi del D.M. 29 maggio 2008 e ne è stata inviata comunicazione alla Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, Area Patrimonio del Comune di Torino con lettera prot. 5061.4.80 del 18 agosto 2014.

Da tale documentazione risulta necessario porre in atto un'azione schermante del campo elettromagnetico generato dalle apparecchiature tramite apposizione di idonei schermi in modo da ridurre a zero la fascia di rispetto. Tale aspetto dovrà essere, in applicazione della vigente normativa in materia, ottemperato in sede di progetto edilizio.

SUOLO E ACQUE DI FALDA

Consumo di suolo

Sul territorio urbano e sulle aree agricole periurbane si è registrata, e si registra tuttora, un'eccezionale pressione ed una forte competizione per gli usi del suolo.

L'impatto della variante in oggetto su questa componente sarà nullo, poiché non si prevede nuovo consumo di suolo.

Bonifiche del suolo

Data la destinazione d'uso precedente degli immobili oggetto di variante urbanistica, sulla scorta delle norme vigenti, non si ritengono necessarie specifiche indagini della qualità del sottosuolo o delle acque sotterranee.

Amianto

La copertura e le pareti del fabbricato di via Orbetello sono stati realizzati in materiale contenente amianto.

Tali manufatti dovranno essere oggetto di bonifica, in applicazione della vigente normativa in materia, da prevedersi in sede di progetto edilizio.

VERDE URBANO E FAUNA

L'area su cui è situato l'immobile di via Paganini è caratterizzata dalla presenza di una decina circa di piante ad alto fusto; anche all'interno del perimetro degli immobili di via Orbetello e strada del Nobile sono presenti alcuni esemplari di specie arboree ad alto fusto.

L'immobile di strada del Nobile viene destinata a "Zona a verde privato con preesistenza edilizie (parte collinare a levante del fiume Po)". Tale destinazione consente la salvaguardia dell'impianto arboreo esistente.

Le trasformazioni urbanistiche dovranno avvenire nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento del verde della Città, in particolare degli articoli 37 e seguenti sulle compensazioni ambientali, pertanto si può valutare un impatto neutro o migliorativo delle condizioni attuali su questa componente.

Colonie feline

Nelle aree oggetto di intervento sono presenti due colonie feline. Tale presenza dovrà essere tenuta in conto durante la fase di allestimento del cantiere, al fine di ottemperare a quanto previsto dal Regolamento per la tutela ed il benessere degli animali in città, in particolare per quanto riguarda l'articolo 36.

PAESAGGIO E PATRIMONIO SOCIO-CULTURALE

Con nota prot. n. 11400/13 del 12 dicembre 2013, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha dichiarato che l'immobile di strada del Nobile riveste interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e dell'Ambiente) e che successivamente provvederà all'emanazione del relativo provvedimento di tutela.

La redazione della variante ha adeguatamente considerato l'intendimento di sottoporre a provvedimento di tutela; si valuta pertanto un miglioramento delle condizioni attuali, attraverso la

tutela e la riqualificazione di un bene vincolato e degli altri immobili in oggetto, ad oggi in stato di abbandono.

OPERE SOGGETTE A VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE

Nel transitorio normativo successivo all'entrata in vigore della L.116/14, così come evidenziato dalla Regione Piemonte con propria nota prot. n. 9733 del 24 luglio 2014, si ritiene opportuno condurre una verifica di "pre screening" al fine di accertare la presenza di progetti che possano essere sottoposti alla Valutazione di Impatto Ambientale o alla relativa fase di screening.

Sulla base degli elementi deducibili dalla variante e della tipologia di immobili interessati, è possibile affermare che essi non sono idonei all'insediamento di attività o opere elencate agli Allegati II, III e IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

FASE DI CANTIERE

Il cantiere è un luogo produttivo sottoposto ad ampie variazioni dal punto di vista temporale, di risorse e di spazi fisici utilizzati; la fase di cantiere riveste particolare importanza nella valutazione della compatibilità dell'intervento anche in relazione ai tempi di realizzazione.

Per queste ragioni la fase di cantiere richiede un specifico sistema di gestione degli impatti negativi sull'ambiente che devono essere controllati e minimizzati, attraverso l'applicazione di buone pratiche. Si evidenzia comunque come i cantieri attendibili siano di dimensioni ed entità ridotte.

CONCLUSIONI

Nella presente relazione si è descritto il quadro ambientale delle aree oggetto di Variante e sono state descritte le implicazioni ambientali derivanti dall'intervento. Da tale studio è desumibile

che gli interventi edilizi attivabili a seguito della variante permetteranno un recupero di aree degradate, sottoutilizzate o abbandonate da tempo e che la variante, ragionevolmente, non comporta impatti significativi.