



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.307 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 SAN FRANCESCO DA PAOLA N. 3	5
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
IMMOBILE DI VIA CORTE D'APPELLO N. 10	8
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	8
INQUADRAMENTO RISPETTO AD ALTRI PIANI E PROGRAMMI	11
ASPETTI AMBIENTALI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
QUALITÀ DELL'ARIA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
AMBIENTE ACUSTICO	14
SUOLO E ACQUE DI FALDA	15
VERDE URBANO E FAUNA	16
PAESAGGIO E PATRIMONIO SOCIO-CULTURALE	16
OPERE SOGGETTE A VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE	Errore. Il segnalibro non è definito.
FASE DI CANTIERE	17
CONCLUSIONI	17

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 2 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 San Francesco da Paola n. 3	Servizi pubblici, lettere "a", "s", "f", "u"	Area Normativa "R5"
Via Corte d'Appello n. 10	Servizi pubblici lettera "z"	Area Normativa "R4"

IMMOBILE DI VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA n. 3

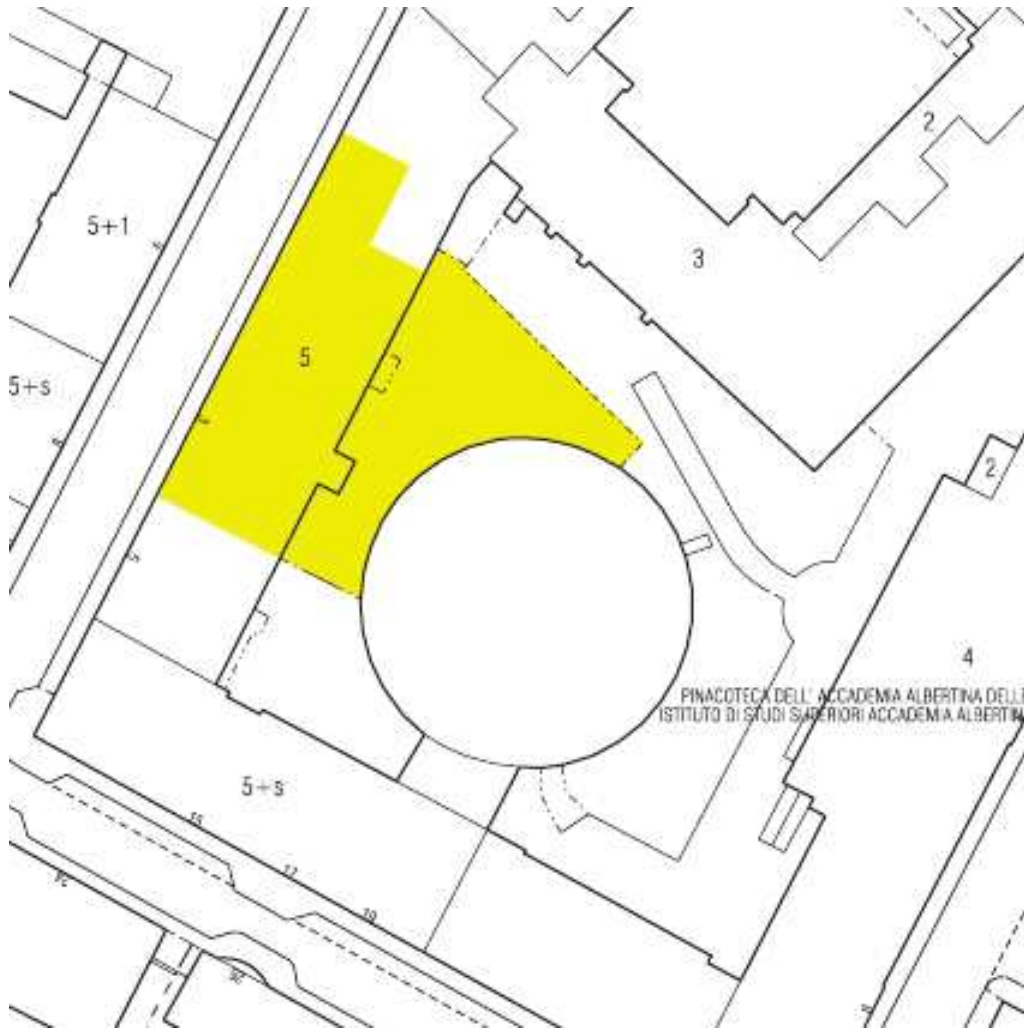
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile oggetto di variante, collocato nella Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro – Crocetta) è parte dell'“Ex Convento di San Francesco da Paola e Rotonda del Pubblico Ginnasio di Latinità”; è un fabbricato a cinque piani f.t. oltre a due piani interrati.

La superficie fondiaria è pari a circa mq 1.058.

Il contesto urbano è eterogeneo; in esso si trovano residenze, servizi pubblici (uffici pubblici, università, scuole, luoghi di culto e di cultura) e attività terziarie.



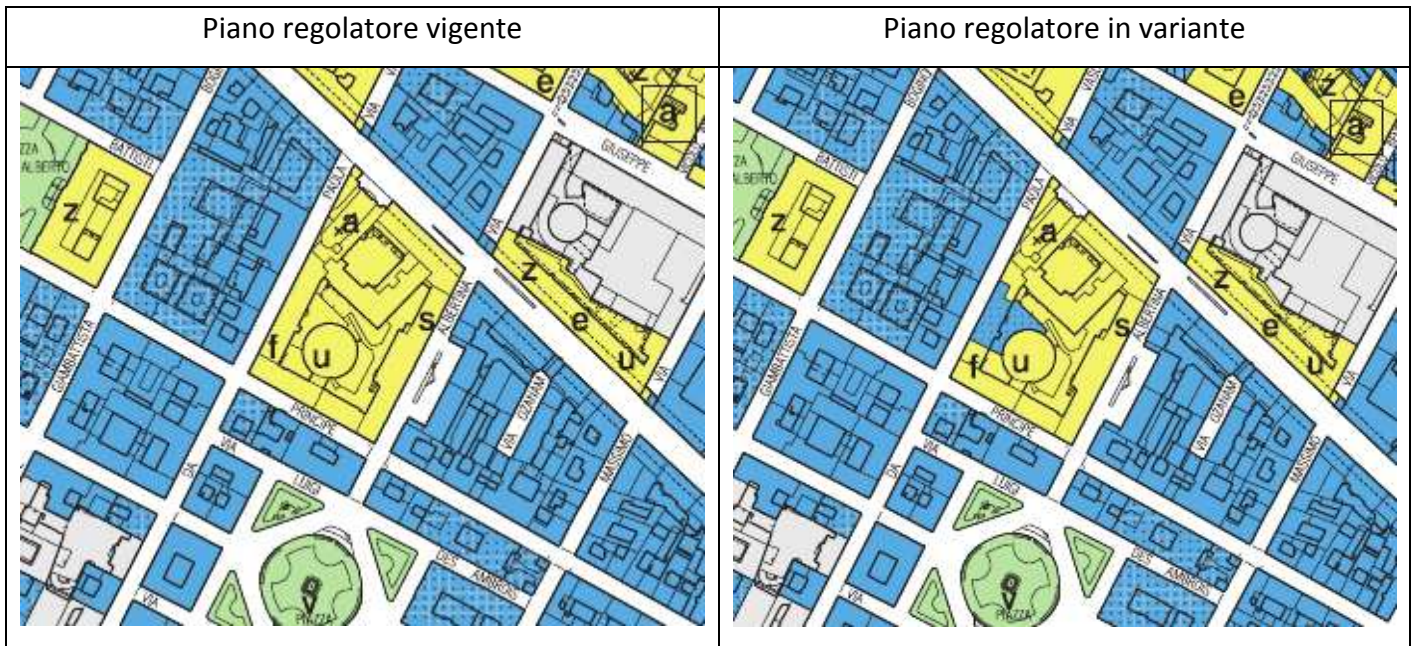


Situazione fabbricativa

L'area è destinata dal Piano Regolatore vigente a Servizi pubblici, lettere "a - attrezzature di interesse comune" (Servizi zonali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi - art. 21 LUR), "s - istruzione superiore" (Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale - art. 22 LUR), "f - uffici pubblici" e "u - istruzione universitaria" (Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge; art. 8, punto 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione).

Considerato che l'immobile non sarà più adibito all'uso pubblico, la variante propone di attribuirgli la destinazione urbanistica prevalentemente residenziale della Zona Urbana Centrale Storica.

La disciplina ritenuta più coerente è l'Area Normativa "R5 - Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica corrispondenti a palazzi rappresentativi".



Aree normative

	Residenza R5
--	--------------

Aree per Servizi

Servizi pubblici S	
Servizi zonali (art.21 LUR):	
a	Attrezzature di interesse comune
Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):	
s	Istruzione superiore
Altre attrezzature di interesse generale:	
u	Istruzione universitaria
f	Uffici pubblici

IMMOBILE DI VIA CORTE D'APPELLO n. 10

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile in oggetto è un palazzo realizzato a fine '800 a cinque piani fuori terra, oltre ad un livello interrato utilizzato per locali e attrezzature tecniche, in precedenza destinato ad accogliere gli uffici giudiziari (Preture mandamentali e Pretura urbana) e attualmente sede degli uffici dell'Area Edilizia Residenziale Pubblica della Città.

L'edificio è sito nella Circostrizione Amministrativa n. 1 (Centro – Crocetta), nel centro storico della città, in un contesto urbano eterogeneo, nel quale si trovano residenze, servizi pubblici (assessorati e uffici della Città), scuole e luoghi di culto e di cultura, come il vicino Museo Arti Orientali (MAO).

La superficie fondiaria è pari a circa mq 1.502.

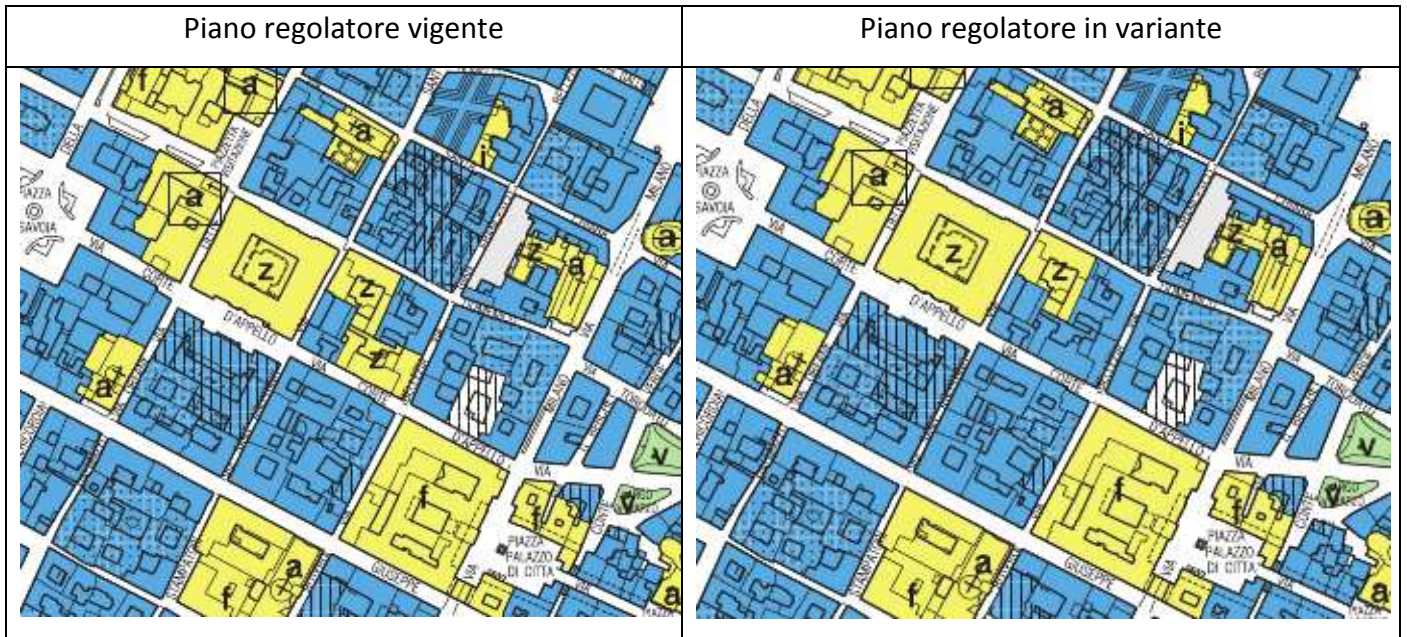




Situazione fabbricativa

L'area è destinata dal Piano Regolatore vigente a Servizi pubblici, lettera "z - aree per attrezzature di interesse generale" (Servizi Sociali ed Attrezzature di Interesse Generale oltre alle quantità minime di legge; art. 8, punto 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione).

Considerato che l'immobile non sarà più adibito all'uso pubblico, la variante propone di attribuirgli la destinazione urbanistica prevalentemente residenziale della Zona Urbana Centrale Storica. La disciplina ritenuta più coerente è l'Area Normativa "R4 - Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica".




Aree normative

 Residenza R4

Aree per Servizi

 Servizi pubblici S

 Altre attrezzature di interesse generale:

 Altre attrezzature di interesse generale

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 San Francesco da Paola è assegnata la classe acustica III, a quello di via Corte d'Appello la classe IV 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 San Francesco da Paola



Classificazione acustica attuale - immobile di via Corte d'Appello

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 San Francesco da Paola	46,5	43	50
Immobile via Corte d'Appello	69	63	71

L'ambiente acustico che caratterizza l'immobile di via San Francesco da Paola risulta al di sotto dei limiti previsti per le infrastrutture dei trasporti; al contrario per l'immobile di via Corte d'Appello i dati evidenziano valori superiori ai limiti di legge.

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.

VERDE URBANO E FAUNA

Le aree in oggetto sono situate all'interno del centro cittadino. Non è presente nessuna area verde interessata, per cui non sono previsti impatti su questa componente ambientale.

Colonie feline

Non sono presenti colonie feline censite negli immobili oggetto della presente variante.

PAESAGGIO E PATRIMONIO SOCIO-CULTURALE

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, con decreto n. 141/2013 del 22 maggio 2013 prot. n. 998/09, per l'immobile di via San Francesco da Paola e con nota del 13 novembre 2012 prot. n. 2011376 34.07.07/1068.144 per l'immobile di via Corte d'Appello ha dichiarato l'interesse culturale di cui agli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sottoponendo entrambi a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo.

La redazione della variante ha adeguatamente considerato i predetti provvedimenti di tutela.

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 riutilizzo di edifici nel

rispetto delle prescrizioni dettate dagli organi di tutela e che pertanto la variante, ragionevolmente, non comporta impatti significativi.