



REGIONE PIEMONTE
 Direzione Ambiente, Governo e
 Tutela del Territorio



CITTÀ DI TORINO
 Direzione Territorio e Ambiente
 Area Urbanistica
 Servizio Strategie Urbane



PROGRAMMA INTEGRATO (PR.IN.)

ex art.16 L.17/02/1992 n.179 Delibera CIPE del 16/03/1994
 Modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 23 novembre 1998
 (D.P.G.R. n.5 del 8/02/1999 - B.U.R. n. 6 del 12/2/1999)
 modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 13/10/2003
 (D.P.G.R. n.143 del 4/12/2003 - B.U.R. n.50 dell'11/12/2003)
 modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 16/03/2011
 (D.P.G.R. n.42 del 10/05/2011 - B.U.R. n.20 dell'19/05/2011)
 modifica all'Accordo di Programma stipulato in data 28/04/2014
 (D.P.G.R. n.84 del 10/07/2014 - BUR n.30 del 24/07/2014)
 ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. N.267 del 18/08/2000

AMBITO 8.18/1 SPINA 2 – PR.IN.

R.6

**PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 DICHIARAZIONE DI SINTESI**

(ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.l.)

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
 IL DIRETTORE
 Dott.ssa Paola Virano

Progetto:
 Arch. Giorgio Perna
 Ing. Federico Saporiti

LUG. 2016

INDICE

PREMESSA	1
SCOPO DEL DOCUMENTO	1
OGGETTO DEL DOCUMENTO	1
RIFERIMENTI NORMATIVI.....	5
DICHIARAZIONE DI SINTESI	8
PERCORSO ATTUATO.....	8
FASE SPECIFICAZIONE DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE (SCOPING).....	8
FASE DI PUBBLICAZIONE DEL PROGRAMMA	9
FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI VAS – VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DEGLI ESITI DEI RISULTATI DELLA CONSULTAZIONE.....	10
DECISIONE	11
INFORMAZIONE SULLA DECISIONE.....	12
CON QUALI MODALITÀ LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO, COME SI È TENUTO CONTO DEI CONTENUTI DEL R.A., DEI PARERI ESPRESSI DALLE AUTORITÀ COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E DEI RISULTATI DELLE CONSULTAZIONI AVVIATE DALL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE.....	13
LE RAGIONI PER LE QUALI È STATO SCELTO IL PIANO ADOTTATO, ANCHE RISPETTO ALLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE	16

PREMESSA

SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente documento ha lo scopo di illustrare:

- in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nella proposta di adeguamento, in Accordo di Programma, della *“Terza modifica all’Accordo di Programma, ai sensi dell’art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi integrati di intervento (art. 16 legge 17.02.1992, n. 179, deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2”* stipulato il 28 aprile 2014 (DPGR 84 del 10 luglio 2014);
- di come si è tenuto conto, nella stesura del testo conclusivo dell’Accordo di Programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali tale testo conclusivo cui si riferisce è stata proposta per l’approvazione, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.

OGGETTO DEL DOCUMENTO

Come sopra accennato, oggetto del documento è la proposta di adeguamento, in Accordo di Programma, della *“Terza modifica all’Accordo di Programma, ai sensi dell’art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi integrati di intervento (art. 16 legge 17.02.1992, n. 179, deliberazione Cipe 16 marzo 1994) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2”* stipulato il 28 aprile 2014 (DPGR 84 del 10 luglio 2014), che nel prosieguo del documento, per brevità, verrà indicato come *“Programma”*.

L’adeguamento è reso necessario al fine di effettuare le analisi e gli approfondimenti, relativi all’Area di Intervento 4 A, richiamati nell’attività istruttoria della Terza modifica all’Accordo di Programma che in allora non era stato possibile compiere poiché la definizione progettuale degli interventi nell’area (Area di Intervento 4 A, destinata ad accogliere il Centro Congressi e le

attività ad esso connesse e ASPI) era subordinata all'avvenuta conclusione della procedura concorsuale di assegnazione dell'area.

L'area del Programma Integrato Spina 2 si colloca nella Circostrizione Amministrativa n. 3, (San Paolo-Cenisia-Pozzo Strada-Cit Turin) precisamente tra Corso Francesco Ferrucci, Corso Vittorio Emanuele II, via Borsellino e via Andrea Vochieri.

L'Area di Intervento 4 A 4, oggetto del provvedimento, convenzionalmente denominata "Area ex Westinghouse" è di proprietà della Città, in parte acquisita nel 1870 ed in parte in forza della cessione avvenuta nel 2002 all'avvio della trasformazione dell'ambito 8.18/1 Spina 2.

Sull'area insistono:

- il fabbricato industriale dismesso e parzialmente demolito, ex Officine Nebiolo, ubicato al civico 26 della via Paolo Borsellino, a pianta quadrangolare. La palazzina uffici dello stabilimento è composta da quattro piani fuori terra più un piano cantinato, con struttura in muratura e putrelle, tamponamenti in mattoni e solai voltati. L'edificio si sviluppa attorno ad un cortile centrale, la facciata della palazzina è ripartita in otto campate scandite da lesene leggermente sporgenti. E' stata rilevata la presenza al piano interrato del fabbricato di un rifugio antiaereo. L'immobile ex Nebiolo è stato parzialmente demolito nel 2000. Sono vincolate le facciate su via Paolo Borsellino e quella prospiciente il cortile interno con Decreto Ministeriale del 19/01/2001;
- l'edificio ad uso uffici avente accesso da via Nino Bixio 44, costituente parte dell'ex Caserma La Marmora, formato da un corpo centrale e due stecche laterali a due piani fuori terra oltre che locale interrato e locale ex garitta, è attualmente occupato dalla sede del magazzino del Verde Pubblico, dal Servizio Impianti Elettrici, dal Corpo di Polizia Municipale e dalla Direzione Economato;
- piccoli manufatti, in parte di proprietà privata, adibiti a somministrazione di alimenti e bevande, biglietteria autolinee e postazione della Guardia di Finanza ed una cabina elettrica;
- parcheggi a pagamento e stalli bus a lunga e breve sosta;
- due campi da bocce (gestiti dall'associazione Bocciofila Artiglieri di Montagna), un'area gioco bimbi, un'area sgambatura cani.

La finalità del Programma in esame può essere così descritta e riassunta: "effettuare quelle analisi ed approfondimenti richiamati nell'attività istruttoria della Terza modifica all'Accordo di Programma del Programma Integrato Spina 2, che in allora non avevano potuto essere

compiute poiché la definizione progettuale degli interventi nell'Area di Intervento 4 A (destinato ad accogliere il Centro Congressi e le attività ad esso connesse ed ASPI) era subordinata all'avvenuta conclusione della procedura concorsuale di assegnazione dell'area".

Tale finalità è conseguita mediante le azioni descritte negli elaborati urbanistici, cui si rimanda per la lettura integrale, e qui di seguito riassunte:

1. rappresentazione dei perimetri che individuano le diverse aree di intervento: quelle oggetto dell'AdP relativo al PRIN Ambito 8.18/1 Spina 2, quelle oggetto della Variante approvata con D.P.G.R. del 10/7/2014 pubblicato sul B.U.R. n.20 del 24/07/2014 e quelle oggetto dell'asta pubblica e successivo SUE. Viene inoltre indicato il perimetro del Progetto Unitario di Massima degli ambiti A e B (Energy Center e Residenze Universitarie);
2. localizzazione degli interventi, come meglio definita dal Progetto presentato dagli operatori privati: il Centro Congressi e le attività turistico ricettive, le attività di interesse generale collocate nell'ex caserma La Marmora e l'ASPI, che potrà accogliere la grande struttura di vendita a seguito di autorizzazione regionale. Si indicano inoltre i percorsi ciclo pedonali e l'area di connessione tra il Centro Congressi e le OGR;
3. definizione di ulteriori disposizioni e linee guida di progetto dell'Area di Intervento 4 A (Dati Quantitativi, Modalità Attuative, Inserimento paesaggistico-ambientale degli interventi nell'Area di Intervento 4 A), oltre a quelle contenute nel bando di gara.

Azione	Descrizione
Azione 1	rappresentazione dei perimetri che individuano le diverse aree di intervento: <ul style="list-style-type: none"> • quelle oggetto dell'AdP relativo al PRIN Ambito 8.18/1 Spina 2; • quelle oggetto della Variante approvata con D.P.G.R. del 10/7/2014 pubblicato sul B.U.R. n. 20 del 24/07/2014; • quelle oggetto dell'asta pubblica e successivo SUE. Viene inoltre indicato il perimetro del Progetto Unitario di Massima degli ambiti A e B (Energy Center e Residenze Universitarie);
Azione 2	localizzazione degli interventi, come meglio definita dal Progetto presentato dagli operatori privati: <ul style="list-style-type: none"> • il Centro Congressi; • attività turistico ricettive; • le attività di interesse generale collocate nell'ex caserma La Marmora; • l'ASPI, che potrà accogliere la grande struttura di vendita a seguito di autorizzazione regionale. Si indicano inoltre i percorsi ciclo pedonali e l'area di connessione tra il Centro Congressi e le OGR
Azione 3	definizione di ulteriori disposizioni e linee guida di progetto dell'Area di Intervento 4 A, oltre a quelle contenute nel bando di gara: <ul style="list-style-type: none"> • Dati Quantitativi; • Modalità Attuative; • Inserimento paesaggistico-ambientale degli interventi nell'Area di Intervento 4 A;

Tabella 1 – Sintesi delle Azioni del Programma

Come indicato nel Rapporto Ambientale, è preliminarmente opportuno premettere, evidenziare e sottolineare due elementi precisi che caratterizzano il Programma.

Il primo: che il Programma prevede di recuperare alle funzioni urbane un tassello di Città ove sono presenti fabbricati residui di preesistenti attività industriali (ex stabilimento Officine Nebiolo dismesso all'uso produttivo ed in parte demolito) o di preesistenti attività pubbliche (ex aree di servizio al macello cittadino poi convertite in Caserme militari successivamente in parte demolite e in parte recuperate ad ospitare uffici e/o funzioni pubbliche).

Il secondo: che il Programma oggetto della valutazione è, per analogia dedotta dai contenuti, rapportabile al quarto livello degli strumenti e livelli di pianificazione di cui all'Art. 3¹ della Legge Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.) "*d*) a livello comunale: i piani regolatori generali (PRG)" e che, pertanto:

- ha i contenuti di carattere generale definiti dall'Art. 12 della Legge Urbanistica Regionale; in particolare, per una specifica porzione di territorio:
 - verifica le previsioni e lo stato di attuazione del PRG, dei programmi e degli strumenti urbanistici esecutivi vigenti, disciplinando le condizioni per la loro residua attuazione;
 - individua gli edifici ed i complessi di importanza storico-artistica e paesaggistica garantendo la loro tutela;
 - individua i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali favorevoli alla riqualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;
 - riscontra le esigenze di sviluppo delle attrezzature di interesse generale, degli impianti di interesse pubblico e degli insediamenti del settore commerciale e precisa le aree ove è prevista la loro realizzazione;
 - determina la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, nonché delle loro compatibilità o complementarietà, dei tipi e dei modi di intervento di cui all'art. 13 della Legge Urbanistica Regionale;

¹ **Art. 3** (Strumenti e livelli di pianificazione)

1. Sono strumenti di pianificazione per l'organizzazione e la disciplina d'uso del territorio:

- a) a livello regionale: il piano territoriale regionale (PTR), formato dalla Regione, [...];
- b) a livello provinciale e di area metropolitana: i piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) formati dalle province e il piano territoriale di coordinamento della città metropolitana (PTCM), formato dalla città metropolitana, [...];
- c) a livello sub-regionale e sub-provinciale, per particolari ambiti territoriali o per l'attuazione di progetti o politiche complesse: i progetti territoriali operativi (PTO) [...];
- d) a livello comunale: i piani regolatori generali (PRG) [...].

- verifica la sussistenza dei requisiti di sicurezza in ordine ai pericoli ambientali naturali (secondo le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio cittadino) o derivanti dal sistema antropico (verificando la presenza di stabilimenti a rischio d'incidente rilevante);
- fissa le norme generali e specifiche per l'applicazione delle prescrizioni e per la gestione amministrativa del Piano;
- indica il ricorso ad uno Strumento Urbanistico Attuativo per una programmata attuazione degli interventi;
- definisce le prescrizioni operative generali dell'uso del suolo di cui all'Art. 13 della Legge Urbanistica Regionale; in particolare, per una specifica porzione di territorio:
 - disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltrechè i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione;
- demanda ad un successivo Strumento Urbanistico Attuativo la puntuale definizione dei contenuti di dettaglio quali:
 - la specificazione puntuale delle aree per destinazioni pubbliche o di uso pubblico e delle aree per gli insediamenti privati;
 - i contenuti di dettaglio del disegno urbano e dell'utilizzazione e della sistemazione delle aree libere;
 - il progetto delle opere di urbanizzazione;
 - il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti con indicazione delle tipologie edilizie, dei volumi edilizi, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici;
 - le norme specifiche di attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo;
 - l'analisi degli aspetti economico-finanziari;
 - i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità.

RIFERIMENTI NORMATIVI

La Dichiarazione di sintesi è prescritta dall'art. 9 Dir. 2001/42/CE quale documento *“in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e*

come si è tenuto conto, ai sensi dell'articolo 8, del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'articolo 5, dei pareri espressi ai sensi dell'articolo 6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell'articolo 7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate”.

L'articolo 9 della direttiva è integralmente ripreso all'art. 17 comma b) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., che descrive la Dichiarazione di Sintesi come un documento *“in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate”.*

In ultimo la Regione Piemonte, con DGR 12 gennaio 2015, n. 21-892 ad oggetto *“Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo “Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale””* ha approvato il documento *“Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”* quale documento tecnico di indirizzo e di riferimento per la redazione del Rapporto Ambientale e per la predisposizione del documento tecnico preliminare da presentare in fase di specificazione.

Nell'ambito di tale documento, nell'ultimo paragrafo della PARTE I – ASPETTI METODOLOGICI intitolato *“Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi”*, indica che la relazione deve:

- spiegare il percorso attuato ed elencare gli atti amministrativi adottati, quelli acquisiti dai soggetti con competenza ambientale e le eventuali osservazioni di carattere ambientale acquisite nei periodi di pubblicazione;
- illustrare con quali modalità le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano, come si è tenuto conto dei contenuti del RA, dei pareri espressi dalle autorità competenti in materia ambientale e dei risultati delle consultazioni avviate dall'Amministrazione Comunale;
- evidenziare le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, anche rispetto alle possibili alternative individuate;
- illustrare le misure previste per il monitoraggio;

e propone una traccia del format da seguire.

La presente Dichiarazione di Sintesi documento, quindi, è redatta con riferimento a detto format, adattato per le occorrenze del caso specifico trattato.

DICHIARAZIONE DI SINTESI

PERCORSO ATTUATO

Fase specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale (scoping)

Il 6 agosto 2015:

- il Presidente della Giunta regionale, con nota 19493/12 PRE, ha convocato la prima seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 7 settembre 2015;
- il Responsabile del Procedimento ha pubblicato sul BURP n 31/2015, ai sensi della l.r.14/2014 e del D.lgs 267/2000, l'avviso di avvio del procedimento per la modifica dell'AdP vigente - DPGR 84/2014, successivamente prorogato con avviso sul BURP n 5/2016;
- la Direzione Territorio e Ambiente della Città di Torino, d'intesa con la Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte, ha attivato la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale e, al fine di avviare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per la modifica del Programma, ha inviato il documento preliminare di scoping e la relativa documentazione urbanistica ai seguenti soggetti con competenza ambientale:
 - A.R.P.A - Direzione Prov.le di Torino
 - ASL TORINO 1 – Servizio Igiene del Territorio
 - CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
 - DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE (oggi: MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO – SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE);
 - ORGANO TECNICO COMUNALE V.I.A.;
 - ORGANO TECNICO REGIONALE V.I.A.;
 - SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI TORINO, ASTI, CUNEO, BIELLA, VERCELLI (oggi: SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE E LA PROVINCIA DI TORINO) ;

- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DEL PIEMONTE E DEL MUSEO ANTICHITÀ EGIZIE (oggi: SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA DEL PIEMONTE).

Il 7 settembre 2015, nella prima seduta della Conferenza di Servizi, sono stati illustrati i contenuti del nuovo Elaborato D “Maggiore definizione progettuale Ambito 8.18/1 Spina 2 PR.IN.” e il “Rapporto preliminare di specificazione”.

In esito alla consultazione svolta, hanno fatto pervenire il proprio contributo:

- REGIONE PIEMONTE – ORGANO TECNICO REGIONALE VAS;
- A.R.P.A. Piemonte;
- PROVINCIA DI TORINO – SERVIZIO TUTELA E VALUTAZIONI AMBIENTALI;
- ASL TORINO 1 – SERVIZIO IGIENE DEL TERRITORIO;
- CITTÀ DI TORINO – ORGANO TECNICO COMUNALE V.I.A. (Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali);

il cui contenuto è interamente trascritto nel Rapporto Ambientale.

Il 12 novembre e 22 dicembre 2015 si sono svolti tavoli tecnici per l’approfondimento relativo alla predisposizione del Rapporto Ambientale.

Il 15 gennaio 2016, con nota prot. 1505 la Città di Torino ha trasmesso il Rapporto Ambientale, il relativo allegato di Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, la Sintesi non tecnica ed il Piano di Monitoraggio Ambientale.

Il 29 gennaio 2016 si è svolta la seconda seduta della Conferenza di Servizi, ai sensi del D.lgs 267/2000, della l.r. 14/2014 e del D.lgs 152/2006 s.m.i., nella quale è stato illustrato il Rapporto Ambientale.

Fase di pubblicazione del Programma

Il 29 gennaio 2016, nell’ambito della seconda seduta della Conferenza di Servizi, ai sensi del D.lgs 267/2000, della l.r. 14/2014 e del D.lgs 152/2006 s.m.i., al fine di attuare la consultazione ai sensi dell’art. 14 c. 1 del D.Lgs 152/2006, è stato dato mandato:

- alla Regione Piemonte:
 - di pubblicare sul BURP l’avviso per la consultazione del Programma;
 - di pubblicare sul sito web, sezione tematica Ambiente- VAS la proposta costituita da:

- Programma Integrato Ambito 8.18/1 SPINA2 PR.IN. elaborato D “Maggiore Definizione Progettuale;
- Rapporto Ambientale;
- Allegato 1 Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica;
- Sintesi non Tecnica;
- Piano di Monitoraggio Ambientale;
- o di disporre per la consultazione del pubblico una postazione presso i propri uffici;
- alla Città di Torino di pubblicare sul proprio sito web la documentazione sopra elencata.

In seguito alla pubblicazione dell’avviso per la consultazione del Programma sul B.U.R. Piemonte n. 05 del 04/02/2016, dal 4 febbraio al 4 aprile 2016 si è svolta la fase di consultazione, in esito alla quale è pervenuta l’osservazione formulata dallo Studio GRANMA Architetti Associati, quale incaricato dalla NOVA COOP SOCIETÀ COOPERATIVA.

Gli elaborati del Programma sono stati inoltre resi disponibili per la consultazione presso Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, in Corso Bolzano 44, piano primo - stanza 127, o piano settimo - stanza 75, in orario di ufficio (9-12; 14-16) e sulle pagine web della Regione Piemonte e della Città di Torino, rispettivamente ai seguenti indirizzi:

- Regione Piemonte - “AREA TEMATICA” alla voce “Ambiente- Valutazione Ambientale VAS” all’indirizzo: http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni_ambientali/vas.htm”;
- Città di Torino: <http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/cms/comunicazioni.html>;

dai quali è possibile anche effettuare l’acquisizione in formato digitale tramite download.

Fase di valutazione del processo di VAS – Valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti dei risultati della consultazione

La fase di valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti della consultazione si è svolta nell’ambito dei lavori dell’Organo tecnico regionale (composto dalle Direzioni regionali Ambiente, Governo e Tutela del territorio, Competitività del Sistema regionale e Opere pubbliche, Difesa suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica, individuate quali strutture regionali interessate all’istruttoria, con il supporto tecnico-scientifico di ARPA Piemonte e di concerto con i Settori regionali Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest e Progettazione Strategica e Green-Economy) la cui relazione istruttoria, allegata al provvedimento ad oggetto “Fase di valutazione della procedura di VAS relativa alla proposta di

modifica all'Accordo di programma vigente, di cui al DPGR 84/2014, denominato: "Terza modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2". Espressione del parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006", comprende i contributi delle Direzioni regionali Ambiente, Governo e Tutela del territorio, Competitività del Sistema regionale e Opere pubbliche, Difesa suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti, nonché il contributo dell'Azienda Sanitaria Locale Torino A.S.L. TO1 e tiene conto, inoltre, delle osservazioni del professionista incaricato dalla Società Cooperativa NOVA COOP.

Decisione

L'Autorità Competente, con Determinazione n. 145 dell'11/05/2016 ad oggetto <*Fase di valutazione della procedura di VAS relativa alla proposta di modifica all'Accordo di programma vigente, di cui al DPGR 84/2014, denominato: "Terza modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2". Espressione del parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006*>, ha determinato:

- di esprimere, relativamente alla proposta di modifica all'Accordo di programma vigente, di cui al DPGR 84/2014, denominato: "Terza modifica all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000, tra la Regione Piemonte e il Comune di Torino per la realizzazione di Programmi Integrati di Intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2", in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato, di cui all'art. 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, con le osservazioni e indicazioni dettagliatamente descritte nella Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al medesimo provvedimento quale parte integrante;
- di ritenere necessario che il Comune di Torino, in qualità di autorità proponente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione e di migliorare i profili di sostenibilità ambientale dell'Accordo di programma, tenga conto, con particolare riferimento alla fase attuativa del medesimo, degli esiti delle consultazioni e delle

osservazioni e indicazioni prescrittive contenute nella Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al medesimo provvedimento quale parte integrante;

- di trasmettere al Comune di Torino, al responsabile del procedimento regionale di modifica dell'Accordo di programma vigente in oggetto e al Settore regionale Copianificazione urbanistica area Nord-Ovest copia del medesimo provvedimento, per il seguito di competenza;
- di disporre che nei successivi atti di approvazione dell'Accordo di programma sia data menzione degli esiti del procedimento di VAS;
- di disporre che del medesimo provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati e sia disposta la pubblicazione nella sezione dedicata del sito web della Regione Piemonte.

Informazione sulla decisione

Il provvedimento con cui è stato espresso il parere motivato di cui all'art. 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, unitamente alle osservazioni e indicazioni dettagliatamente descritte nella Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al medesimo, è:

- pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e ai sensi dell'art. 5 della l.r. 22/2010;
- pubblicata e sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 40 del d.lgs. 33/2013;
- pubblicato, nella sezione dedicata, sul sito web della Regione Piemonte;
- reso noto ai soggetti consultati.

Inoltre, sul sito web della Città di Torino, nella sezione geoportale, sono pubblicati:

- i seguenti gli elaborati del Programma:
 - elaborato D "Maggiore Definizione Progettuale";
 - Rapporto Ambientale e relativo allegato (Allegato 1 – Verifica di compatibilità con il piano di Classificazione Acustica);
 - Sintesi non tecnica;
 - Piano di monitoraggio.
- l'indicazione della sede ove è possibile prendere visione di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria;

- il parere motivato espresso dall’Autorità competente;
- la presente Dichiarazione di Sintesi.

CON QUALI MODALITÀ LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO, COME SI È TENUTO CONTO DEI CONTENUTI DEL R.A., DEI PARERI ESPRESSI DALLE AUTORITÀ COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E DEI RISULTATI DELLE CONSULTAZIONI AVVIATE DALL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il livello delle considerazioni e delle informazioni ambientali da indagare e sottoporre a valutazione, tanto quelle in relazione alle indicazioni di carattere procedurale (autorità coinvolte, metodi per la partecipazione pubblica, ambito di influenza, metodologia di valutazione adottata, ecc.) quanto quelle di carattere analitico (obiettivi strategici generali, presumibili impatti attesi dall'attuazione del Programma, analisi preliminare delle tematiche ambientali del contesto di riferimento), è stato definito in fase di Scoping.

In esito alle consultazione e ai contributi ricevuti sono stati avviate le attività di indagine sulle matrici (o aspetti) ambientali riportate nell’elenco che segue; in esito a tali indagini è stato redatto il Rapporto Ambientale, che con i relativi allegati costituisce elaborato del Programma.

ELENCO DELLE MATRICI AMBIENTALI INDAGATE

1. ARIA
2. ACQUE SUPERFICIALI
3. ACQUE SOTTERRANEE
4. SUOLO
5. RIFIUTI
6. RUMORE
7. NATURA E BIODIVERSITÀ
8. PAESAGGIO E TERRITORIO
9. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO
10. POPOLAZIONE E SALUTE UMANA
11. BENI MATERIALI

Lo studio si è rivolto:

- alla caratterizzazione, o rappresentazione dello stato in atto, delle matrici ambientali nel contesto territoriale di riferimento;
- all'individuazione degli effetti del Programma su tale stato;
- allo studio dei condizionamenti che da tali effetti derivano sul Programma medesimo.

Il Rapporto Ambientale è stato redatto in osservanza alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e in particolare:

- è redatto dall'Autorità procedente (Città di Torino) senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica (comma 3² dell'Art. 12 e comma 4³ dell'Art. 13);
- riporta le informazioni descritte nell'articolo 13 e nell'Allegato VI alla Parte II del medesimo D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., come specificato nelle tabelle seguenti, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del programma (comma 4⁴ dell'Art. 13)
- richiama ed utilizza approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite (comma 4 dell'Art. 13);

² **Art. 2. Finalità**

[...]

3. Le disposizioni di cui al presente decreto sono attuate nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie previste a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

³ **13. Redazione del rapporto ambientale**

[...]

3. La redazione del rapporto ambientale spetta al proponente o all'autorità procedente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Il rapporto ambientale costituisce parte integrante del piano o del programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione.

⁴ **13. Redazione del rapporto ambientale**

[...]

4. Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al presente decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto ambientale dà atto della consultazione di cui al comma 1 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti. Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative. Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

ed è stato strutturato secondo lo schema definito dal documento "CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE" approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 12 gennaio 2015, n. 21-892 e articolato nei seguenti capitoli:

1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO E SCHEMA DEL PERCORSO METODOLOGICO-PROCEDURALE DELLA VAS;
2. RESOCONTO DELLA FASE DI SPECIFICAZIONE;
3. CONTENUTI E OBIETTIVI DEL PROGRAMMA (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i - lett. a dell'Allegato VI);
4. QUADRO DEL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i - lett. b, c, d dell'Allegato VI);
5. SCENARIO IN ASSENZA DI PROGRAMMA (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i - lett. b dell'Allegato VI);
6. INTEGRAZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i - lett. e dell'Allegato VI);
7. COERENZA ESTERNA (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i - lett. a dell'Allegato VI);
8. ANALISI DELLE ALTERNATIVE (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i - lettera lett. f e h dell'Allegato VI);
9. AZIONI DI PROGRAMMA E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i - lett. f – h dell'Allegato VI);
10. COERENZA INTERNA;
11. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i - lett. g dell'Allegato VI);

e nel seguente allegato:

- VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA;
- accompagnano inoltre il rapporto i seguenti documenti:
- PROGRAMMA DI MONITORAGGIO (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i - lett. i dell'Allegato VI);
 - SINTESI NON TECNICA (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i - lettera j Allegato VI).

La fase di valutazione condotta dall'Organo tecnico Regionale VAS e dai soggetti con competenza in tema ambientale individuati e sopra richiamati si è conclusa, tenendo anche in considerazione l'osservazione pervenuta, con il parere motivato di cui all'art. 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, formalizzato con la Determina Dirigenziale 11 maggio 2016, n. 145 pubblicata

sul BURP n. 23 del 09/06/2016, ove sono indicate osservazioni e prescrizioni che devono essere recepite nel testo dell'Accordo di Programma.

Il testo dell'Accordo di programma ha recepito integralmente tali osservazioni e prescrizioni mediante la disposizione contenuta nell'Articolo 5 "ATTUAZIONE DELLA TRASFORMAZIONE PREVISTA" che impone la coerenza dello Strumento Urbanistico Esecutivo con le indicazioni e le prescrizioni:

- del Provvedimento di Tutela n. 686 del 17.12.2013 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo relativo a: Torino, Ex Mercato del Bestiame, via Nino Bixio 44,56. Art. 10-12 del D.lgs n. 42/2004, fatte salve ulteriori e più puntuali indicazioni;
- del parere A.S.L.TO1 – Dipartimento Integrato della Prevenzione s.c. Igiene e Sanità' Pubblica –S.S. Igiene Edilizia e Urbana;
- del Parere Motivato di VAS, di cui alla D.D. n. 145 dell'11/05/2016.

LE RAGIONI PER LE QUALI È STATO SCELTO IL PIANO ADOTTATO, ANCHE RISPETTO ALLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE

L'analisi delle alternative è stata svolta ponendo a confronto differenti alternative configurabili per il Programma. Gli effetti prefigurabili da ciascuna opzione, con riferimento agli aspetti economici, sociali e ambientali, sono stati posti a confronto mediante analisi multicriteria che, sulla base di criteri fissati per ciascun aspetto, ha portato a classificare l'opzione (vivibile, equa, realizzabile, sostenibile) e, in ultimo, ad esprimere il giudizio di preferenza dal quale è scaturita l'alternativa eletta.

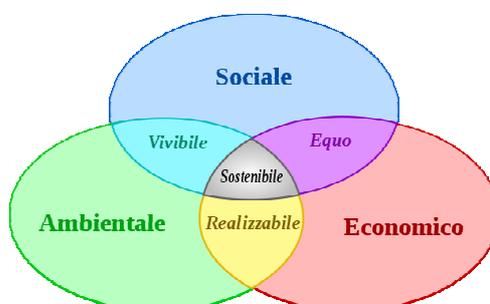


Figura 1 – Schema concettuale dell'analisi delle alternative

La metodologia proposta nel procedimento di VAS in oggetto è stata quella **dell'Analisi di Gerarchia (Analythic Hierarchy Process o AHP)**⁵. Si tratta in sostanza di framework non lineari che possono considerare un buon numero di variabili simultaneamente, non solo di tipo fisico-economico, ma anche socio-culturale, allo scopo di definire, sulla base di obiettivi dati, dei percorsi di fattibilità ponderati.

L'analisi, messa a punto dallo studioso americano T.L. Saaty, delinea una procedura per la scomposizione di problemi rappresentabili in maniera gerarchica. Organizza la razionalità di base necessaria per sezionare un problema nelle sue parti costituenti; successivamente conduce ed aiuta i decisori attraverso un giudizio di confronto a coppie per arrivare ad esprimere l'intensità degli elementi all'interno della gerarchia.

Il metodo consente di rappresentare il problema in oggetto attraverso la scomposizione in parti elementari ed il successivo confronto tra ogni coppia di dati, fino a sviluppare una scala di priorità tra le alternative ad ogni livello della scomposizione.

In sostanza il metodo si sviluppa in quattro passi:

- costruzione di una gerarchia attraverso la scomposizione dei problemi in modo intercorrelato;
- raccolta dei dati attraverso i confronti a coppie degli elementi considerati;
- stima dei pesi relativi di ciascun fattore utilizzando il metodo dell'autovalore;
- aggregazione dei pesi relativi degli elementi per giungere ad una valutazione in punteggi delle alternative.

LE ALTERNATIVE DI PIANO

La scelta della soluzione finale di trasformazione urbanistica viene supportata da un percorso di analisi e valutazione di **tre ragionevoli alternative** descritte da differenti ipotesi di sviluppo dell'area. Tali alternative, come indicato nelle documento di indirizzo "*Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS*" elaborato da ISPRA e tenuto conto del contributo formulato dall'Organo tecnico comunale (Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali), sono state individuate in funzione degli obiettivi e dell'ambito d'influenza del piano, vagliando, tra le opere potenzialmente ammissibili in esito al Programma, quelle riconducibili alla categoria "costruzione di centri commerciali classici o sequenziali e di grandi

⁵ Per una lettura più approfondita del metodo e delle operazioni eseguite che qui sono sintetizzate, si rimanda al Capitolo 8 del Rapporto Ambientale.

strutture di vendita di cui all'Allegato A alla DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 e smi" che la l.r. 40/98 sottopone a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Alla luce delle indicazioni metodologiche condivise, fatto riferimento al testo coordinato dell'Allegato A di cui alla DCR n. 563-13414 del 29/10/99 (Indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31.03.1998 n. 114/98) come modificato dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003, dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 e dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, sono state definite e scelte:

- l'alternativa di massima potenzialità individuata nella localizzazione di centri commerciali classici o sequenziali e di grandi strutture di vendita (Alternativa 1);
- l'alternativa definita dalla modulazione delle diverse tipologie di strutture commerciali potenzialmente insediabili (Alternativa 2);

ed è poi stata ipotizzata anche:

- l'alternativa definita dal permanere delle condizioni attuali dell'area (Alternativa 0).

Alternative	Descrizione
Alternativa 0	L'alternativa fa riferimento al mantenimento dell'uso e della configurazione attuale dell'area, con riferimento all'area di intervento 4 A. Nello specifico, attualmente sull'area insistono : <ul style="list-style-type: none"> – il fabbricato industriale dismesso e parzialmente demolito, ex Officine Nebiolo, ubicato al civico 26 della via Paolo Borsellino, le cui facciate prospicienti su Via Borsellino e sul cortile interno risultano vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 e smi; – l'edificio ad uso uffici, occupato dalla sede del magazzino del Verde Pubblico, dal Servizio Impianti Elettrici, dal Corpo di Polizia Municipale e dalla Direzione Economato, avente accesso da via Nino Bixio 44, costituente parte dell'ex Caserma La Marmora, formato da un corpo centrale e due stecche laterali a due piani fuori terra; – piccoli manufatti, in parte di proprietà privata, adibiti a somministrazione di alimenti e bevande, biglietteria autolinee e postazione della Guardia di Finanza ed una cabina elettrica; – parcheggi a pagamento e stalli bus a lunga e breve sosta; – due campi da bocce (gestiti dall'associazione Bocciofilo Artiglieri di Montagna); – un'area gioco bimbi, un'area sgambatura cani.
Alternativa 1	L'alternativa è riferita alla scenario progettuale prefigurato nell'ipotesi di trasformazione allegata alla risposta al bando di cessione del diritto di superficie dell'area che definisce l'articolazione tipologica e localizzativa delle opere sull'area di intervento 4 A in: <ul style="list-style-type: none"> – Centro Congressi e attività turistico – ricettive connesse al polo congressuale, nella porzione sud; – attività di interesse generale, nell'ex Caserma La Marmora; – Centro commerciale (Grande Struttura di Vendita, così come definita nell'Art. 8 classificazione delle tipologie di strutture distributive D.C.R. 191-43016/2012, con superficie di vendita di mq. 4.500), nella porzione nord.
Alternativa 2	L'alternativa viene strutturata attraverso una diversa modulazione, di livello intermedio, dell'offerta commerciale prevista nell'Alternativa 1. Come anticipato, per strutturare lo scenario alternativo è stato fatto riferimento alla D.C.R.

Alternative	Descrizione
	<p>191-43016/2012 che consente di definire tipologie commerciali, superfici di vendita e calcolare relativi posti auto ammissibili.</p> <p>La scelta è stata eseguita selezionando le sole strutture non soggette a procedura di VIA, per tipologia commerciale e per numero posti auto, al fine di non individuare una soluzione il cui scenario fosse assimilabile a quello dell'Alternativa 1. Pertanto sono state esaminate differenti articolazioni di Strutture di Vendita Alimentari (Strutture di Vendita M-SAM2/M-SAM3/M-SAM4) ed Extralimentari (M-SE2/M-SE3/ M-SE4), sino a raggiungere le potenzialità ammissibili avuto riferimento ai limiti imposti dalla normativa in materia di VIA.</p> <p>Tra le alternative possibili sono state quindi assunte come localizzabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Medie Strutture di Vendita (offerta extralimentare M-SE2/M-SE3/ M-SE4) che si affacciano su spazio pubblico, ciascuna con superficie massima di vendita inferiore a 2.500 mq. – Attività di interesse generale. <p>È importante sottolineare che la previsione di tale alternativa non rende sostenibile, dal punto di vista finanziario, la realizzazione del centro congressi, che non è quindi stato considerato nello scenario.</p>

Tabella 2 – Descrizione delle alternative

APPLICAZIONE DELL'ANALISI DI GERARCHIA: LA VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE PROPOSTE

Sulla base del metodo AHP è stata condotta una sperimentazione che ha condotto alla costruzione della gerarchia tra gli obiettivi e all'individuazione delle priorità per il confronto tra le le alternative proposte, come di seguito descritto.

L'Analisi di Gerarchia è finalizzata a determinare, tra le alternative identificate, quella maggiormente sostenibile per lo sviluppo del contesto di riferimento.

Nell'applicazione del metodo in esame, l'analisi è stata sviluppata attraverso l'utilizzo del software *Expert Choice*.

LA COSTRUZIONE DELLA STRUTTURA GERARCHICA

La fase più interessante di una analisi AHP è sicuramente la modellazione del problema, quella che ha anche ovviamente un effetto determinante sul risultato. Nell'AHP, il problema è strutturato come una gerarchia. Questa è poi seguita da un processo di assegnazione delle priorità.

La rappresentazione gerarchica delle possibili preoccupazioni (concerns) da esaminare nella valutazione delle alternative prefigurate è strutturata secondo lo schema sottostante, nel quale sono riconoscibili quattro livelli gerarchici:

- **1° livello: obiettivo generale** (sviluppo sostenibile dell'area oggetto di valutazione);
- **2° livello: tre obiettivi specifici** (sostenibilità ambientale, sostenibilità sociale, sostenibilità economica);
- **3° livello: criteri** che specificano le preoccupazioni espresse dagli obiettivi specifici;

– 4° livello: scenari alternativi (Alternativa 0 – Alternativa 1 – Alternativa 2).

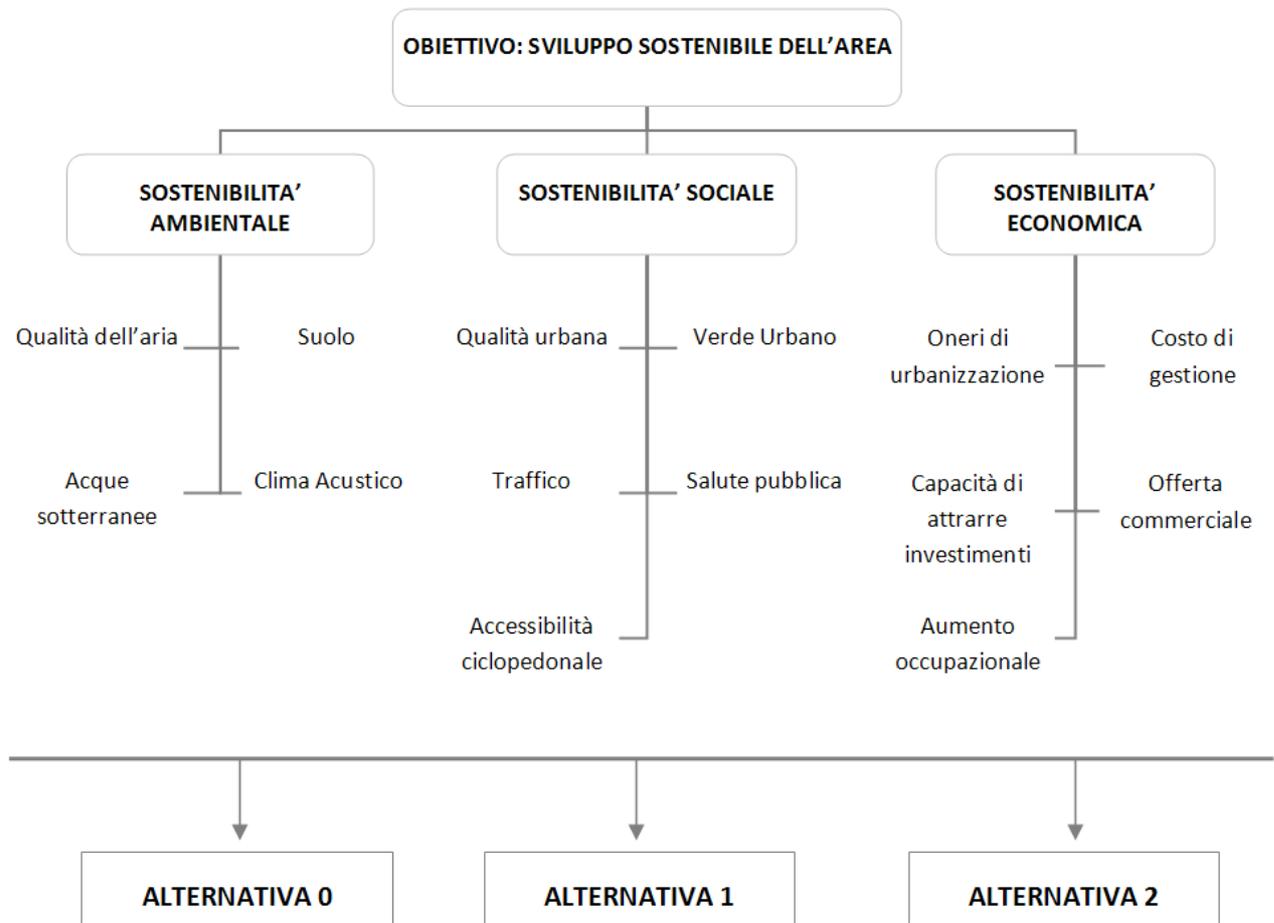


Figura 2 – Struttura gerarchica

Come precedentemente sottolineato, **l'obiettivo generale (1° livello)** dell'analisi risulta essere la **valutazione della soluzione maggiormente sostenibile per lo sviluppo dell'area di riferimento**.

Come indicato nel documento di Scoping, gli **obiettivi specifici individuati (2° livello)** **rappresentano le tre dimensioni fondamentali e inscindibili dello sviluppo sostenibile: quella ambientale, quella economica e quella sociale**.

Per **sostenibilità ambientale** si intende la capacità di preservare nel tempo le funzioni dell'ambiente. All'interno di un sistema territoriale per sostenibilità ambientale si intende la capacità di valorizzare l'ambiente in quanto "elemento distintivo" del territorio, garantendo al contempo la tutela e il rinnovamento delle risorse naturali e del patrimonio.

La **sostenibilità economica** può essere definita come la capacità di un sistema economico di generare una crescita duratura degli indicatori economici. In particolare, la capacità di generare reddito e lavoro per il sostentamento delle popolazioni. All'interno di un sistema territoriale per sostenibilità economica si intende la capacità di produrre e mantenere all'interno del territorio il massimo del valore aggiunto combinando efficacemente le risorse, al fine di valorizzare la specificità dei prodotti e dei servizi territoriali.

La **sostenibilità sociale**, infine, può essere definita come la capacità di garantire condizioni di benessere umano (sicurezza, salute, istruzione) equamente distribuite per classi e per genere. All'interno di un sistema territoriale per sostenibilità sociale si intende la capacità dei soggetti di intervenire insieme, efficacemente, in base ad una stessa concezione del progetto, incoraggiata da una concertazione fra i vari livelli istituzionali.

Il perseguimento dello sviluppo sostenibile dipende dalla capacità della governance di garantire una interconnessione completa tra ambiente, economia e società.

I criteri (3° livello), che discendono dalle tre dimensioni della sostenibilità già esplicitate, derivano dall'analisi delle peculiarità ambientali esistenti, delle caratteristiche dello strumento dell'Accordo di Programma, nonché delle osservazioni emerse in sede di precedenti valutazioni ambientali già effettuate sull'area di riferimento.

Obiettivi 2° livello	Criteri 3° livello	Descrizione
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	Qualità dell'aria	Minimo impatto sulla qualità dell'aria per immissioni da impianti tecnologici e traffico indotto
	Suolo	Massimo mantenimento della permeabilità del suolo Massima riqualificazione delle aree mediante azioni di bonifica del suolo potenzialmente contaminato
	Acque sotterranee	Minimo impatto sull'utilizzo della risorsa idrica Minimo impatto sulla qualità della risorsa idrica
	Clima acustico	Minimo impatto sul clima acustico per immissioni da impianti tecnologici e traffico indotto

Obiettivi 2° livello	Criteri 3° livello	Descrizione
SOSTENIBILITA' SOCIALE	Qualità urbana	<p>Minima interferenza con Attività socioculturali esistenti (Bocciofila, colonia felina)</p> <p>Migliore inserimento urbanistico e paesaggistico del progetto con carattere unitario, rispetto al contesto di riferimento.</p> <p>Migliore inserimento dal punto di vista paesaggistico rispetto alle particolarità e agli edifici di pregio presenti nell'ambito</p>
	Verde urbano	<p>Massimo mantenimento delle alberature esistenti</p> <p>Massimo mantenimento di quote significative di verde in piena terra</p>
	Traffico	<p>Minimo impatto dei flussi indotti dai nuovi insediamenti</p> <p>Massima limitazione del congestionamento del traffico</p>
	Salute pubblica	<p>Minimo aumento produzione rifiuti</p> <p>Minimo impatto sulla qualità dell'aria per immissioni da impianti tecnologici e traffico indotto</p>
	Accessibilità ciclo - pedonale	<p>Minimo impatto sul clima acustico per immissioni da impianti tecnologici e traffico indotto</p> <p>Migliore permeabilità ciclo-pedonale dell'area</p> <p>Migliore progettazione di percorsi pedonali e spazi pubblici che integrino le diverse funzioni insediate</p>
	Oneri di urbanizzazione	<p>Massime entrate per l'Amministrazione Comunale in oneri di urbanizzazione</p>
	Costo di gestione	<p>Minimo costo di gestione delle attività insediate</p>
SOSTENIBILITA' ECONOMICA	Capacità di attrarre investimenti	<p>Massima capacità di attrarre investimenti esterni in seguito alla localizzazione delle attività previste</p>
	Offerta commerciale	<p>Aumento dell'offerta commerciale nell'area di riferimento</p>
	Aumento occupazionale	<p>Aumento dei livelli occupazionali in seguito alla localizzazione delle attività previste</p>

Tabella 3 – Schema riassuntivo obiettivi e criteri

RISULTATI FINALI

L'analisi AHP ha permesso di formulare una graduatoria di preferibilità per le tre alternative considerate (riassunta nell'immagine sotto riportata) nella quale è delineata una prevalenza dell'alternativa che prevede una grande struttura di vendita.

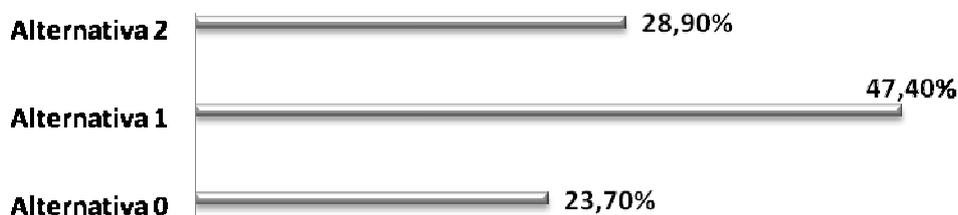


Figura 3 – Graduatoria di preferibilità delle alternative considerate

Tale graduatoria, unitamente alle analisi dei dati e delle matrici sviluppate nell'applicazione del metodo⁶ che hanno permesso i seguenti commenti:

- I. nell'analisi dei risultati bisogna passare da una logica cardinale ad una ordinale accettando in questo modo gli errori (seppur minimi) presenti nel metodo. Si può quindi dire che l'Alternativa 1 (GSM-1 + Centro congressi + turistico ricettivo + interesse generale) risulta nettamente prevalente (con valore assoluto doppio) rispetto alle altre due alternative analizzate che invece il modello presenta come molto vicine;
- II. il modello è consistente, nessuna matrice ha un indice di inconsistenza superiore al 5%, questo significa che il gruppo di lavoro coinvolto ha lavorato in modo coerente e coordinato;
- III. l'analisi di sensitività ci presenta un modello stabile con pesi sui singoli criteri distribuiti in modo da giustificare la pertinenza e l'importanza degli stessi;
- IV. dall'analisi di sensitività emerge inoltre come un'inversione di posizione tra l'Alternativa 2 e Alternativa 0 sarebbe legata solo ad una variazione sostanziale e non giustificata dei pesi di sostenibilità ambientale, sociale e economica; questo è un ulteriore elemento che rassicura rispetto alla stabilità del risultato complessivo;
- V. l'alternativa 1 è prevalente su due dei tre criteri di sostenibilità (sostenibilità sociale e sostenibilità economica) e su 3 dei 4 indicatori in termini relativi più significativi (qualità

⁶ Per una lettura più approfondita del metodo e delle operazioni eseguite che qui sono sintetizzate, si rimanda al Capitolo 8 del Rapporto Ambientale.

urbana, capacità di attrarre investimenti, aumento dell'occupazione), questo a riprova di come l'alternativa concorra al raggiungimento di uno sviluppo sostenibile dell'area; hanno portato ad individuare quale preferibile l'Alternativa 1, riferita alla scenario progettuale prefigurato nell'ipotesi di trasformazione allegata alla risposta al bando di cessione del diritto di superficie dell'area che definisce l'articolazione tipologica e localizzativa delle opere sull'area di intervento 4 A in:

- **Centro Congressi e attività turistico – ricettive** connesse al polo congressuale, nella porzione sud;
- **attività di interesse generale**, nell'ex Caserma La Marmora;
- **Centro commerciale** (Grande Struttura di Vendita, così come definita nell'Art. 8 classificazione delle tipologie di strutture distributive D.C.R. 191-43016/2012, con superficie di vendita di mq. 4.500), nella porzione nord.