

DOK. 40504/126

CITTÀ DI TORINO  
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 40 del 9. 2. 2011

OGGETTO: Variante parziale al PRG concernente aree, di proprietà in parte pubblica e in parte privata, site in Torino, C.so Moncalieri. – Verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica.

Premesso che:

la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Strumentazione Urbanistica, ha predisposto il progetto di Variante al PRG, formata ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., riguardante le aree collocate nella parte sud orientale della Città, all'interno della circoscrizione Amministrativa n. VIII (San Salvario – Cavoretto – Borgo Po), nel quartiere denominato "Pilonetto", situate, in particolare, l'una a monte e l'altra a valle del corso Moncalieri.

Le aree oggetto di variante, ai sensi del P.R.G. vigente, sono destinate:

- per la porzione a monte di corso Moncalieri, di proprietà comunale di circa 5.911 mq:
  - in parte ad "Aree per la viabilità "VP" (in progetto)" (piazza Merano);
  - in parte a Servizi Pubblici "S" lettera "p" – aree per parcheggi;
  - in parte ad area normativa Residenziale "R7";
- per la porzione a valle di corso Moncalieri, di proprietà privata di circa 12.968 mq:
  - in misura prevalente a Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) Ambito 13.11 "Moncalieri"; ad oggi sull'area insistono prevalentemente attività produttive che occupano circa 8.440 mq di S.L.P.
  - in parte a Servizi Pubblici "S" lettera "v" - aree verdi per il gioco e lo sport;
  - in parte ad area normativa Residenziale "R7".

Per quanto attiene l'aspetto idrogeologico, in conformità al P.R.G. vigente, l'allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" classifica:

- l'area a monte di corso Moncalieri, quale:
  - prevalentemente nella "Classe II" (la zona prospiciente la piazza Merano nella "Sottoclasse III(C)" e l'area sottostante nella "Sottoclasse II2 (C)");
  - nella "Classe III", "Sottoclasse IIIa(C)" (la fascia lungo il confine sud dell'area, coincidente con l'argine del Rio Partonera);
- l'area a valle di corso Moncalieri, quale:
  - "Classe II" "Sottoclasse III(C)" (la porzione prossima al corso);
  - "Classe III" "Sottoclasse IIIb4(P)" (nella restante parte, fino al fiume Po).

Il provvedimento di variante prevede l'ampliamento del perimetro della attuale Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) "Moncalieri" e la modifica della relativa scheda che prevederà – di massima – i seguenti parametri:

Indice fondiario:

0,7 mq SLP/mq ST elevabile fino a 0,8 mq SLP/mq ST per la realizzazione della SLP generata dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi urbani e fluviali e collinari.

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza min 80%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese max 20%

Aree minime per servizi:

Fabbisogno interno      Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

Servizi per la Città\*:

(% minima)      10% ST

Tipo di Servizio previsto:

Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi

In relazione alla necessità di verificare l'assoggettabilità al processo di valutazione ambientale, la Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, incrente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «Norme in materia ambientale». Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi», all'Allegato II, punto "Ambito di applicazione", prescrive che sono, di norma, esclusi dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali ex art.17 c. 7 della LUR che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente, che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi, che non prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, che non interessano aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.

Si è proceduto, pertanto, alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura V.A.S., secondo la procedura dettata dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Con nota, prot. 13228 del 25 ottobre 2010, di questo Settore, sono stati inviati all'Organo Tecnico Comunale V.I.A., all'ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A., all'ASL TORINO I Servizio Igiene del Territorio, all'Ente di Gestione del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po - Tratto Torinese e all'Autorità di bacino del fiume Po, gli elaborati di progetto e gli elaborati costituenti l'elaborato tecnico per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativi al progetto di variante in oggetto al fine di acquisirne il relativo parere.

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione, con nota prot. n. 121908/SS0603 del 5 novembre 2010 (prot. Divisione Ambiente n. 14222 del 16/11/2010), ha

espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS manifestando le seguenti osservazioni:

*[...] necessitando tuttavia di alcuni approfondimenti da effettuarsi nelle successive fasi progettuali e che debbono essere recepite nella stesura delle Norme Tecniche di Attuazione per garantire la piena compatibilità territoriale ed ambientale delle azioni previste.*

#### Suolo e sottosuolo

*Le previste demolizioni di parte degli edificati esistenti produrranno verosimilmente un notevole volume di materiale di risulta, del quale dovrà essere valutata l'entità e il riutilizzo/smaltimento secondo le disposizioni della normativa vigente. Allo stesso modo deve essere accertata la presenza negli edifici in demolizione di eventuali materiali da costruzione non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto) e deve esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.*

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

*Approfondimenti sono inoltre richiesti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, ricomprendendo in essa anche le aree a parcheggio, per meglio dettagliare le alternative più ecocompatibili da adottarsi (sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazioni stradali con proprietà fotocatalitiche ecc...).*

#### Energia

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

- *Impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento apportato da macchinari e illuminazione artificiale;*
- *Utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni. Razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nella ore notturne;*
- *Valutazione della possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.*

### Inquinamento luminoso

Particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dal nuovo insediamento, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna. A tale proposito si ricorda che l'area in oggetto, è parzialmente inserita all'interno della zona 1 "Zona altamente protetta ad illuminazione limitata ...." ai sensi della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006, All.1. In tali zone, caratterizzate da una più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso, dovrebbero essere adottate misure e soluzioni idonee per la riduzione dell'inquinamento luminoso, come quelle riportate nell'All.1 della suddetta DGR.

### Problematiche a carico dell'avifauna

Qualora sia previsto nelle nuove unità residenziali l'utilizzo di ampie superfici vetrate, si invitano i progettisti a prendere in considerazione le problematiche che tali edifici ingenerano a carico dell'avifauna locale e migratoria e a adottare soluzioni che limitino o riducano al minimo i disagi della stessa sin dalla fase progettuale.

### Norme di attuazione

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

L'Ente di Gestione del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po - Tratto Torinese, con nota prot. n. 1488 del 1° dicembre 2010 (prot. Divisione Ambiente n. 15200 del 05/12/2010), ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS manifestando le seguenti osservazioni:

[...] preso atto che non sono interessati ambiti compresi all'interno di siti facenti parte della Rete Natura 2000, si ritiene che non vi siano "probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano". Si ritiene anzi che, in una valutazione complessiva della azioni previste, sia prevedibile una ricaduta positiva in termini di riqualificazione ambientale, nell'ambito dell'area protetta, e di migliore accessibilità alla fruizione delle fasce fluviali.

[...]

Fermo restando quanto sopra, dall'esame della documentazione pervenuta, si ritiene necessario evidenziare alcuni elementi di criticità, per i quali si chiede all'Amministrazione Comunale competente, di introdurre le necessarie specificazioni nella documentazione correlata allo strumento urbanistico.

In particolare si evidenziano i seguenti aspetti:

a) Sotto l'aspetto generale:

Non si comprende se la liberazione dei volumi edilizi e la realizzazione di nuove aree verdi, all'interno dell'area protetta, siano delle azioni previste contestualmente alla realizzazione dei

*nuovi volumi edilizi (esterni all'area protetta). In sostanza è necessario che sia specificato se lo strumento attuativo prevederà delle fasi, in modo da comprendere in che momento si colloca l'allontanamento dell'edificato dalle fasce fluviali. Tale aspetto è utile per verificare, in un quadro globale di tutte le azioni previste, quanto effettivamente incidano le azioni specifiche che possono determinare un miglioramento complessivo della qualità ambientale.*

*b) Rispetto a interventi specifici previsti:*

- È opportuno che per le nuove aree a parcheggio sia indicato, già nei documenti di variante, la necessità di realizzare superfici permeabili e di prevedere un progetto di dettaglio del verde di tali aree;*
- analoghe considerazioni devono essere fatte per il nuovo impianto di tennis, per il quale dovrà essere previsto un progetto di dettaglio del verde, al fine di garantire un adeguato inserimento nel contesto ambientale di prossimità della fascia fluviale;*
- dalla documentazione pervenuta non si evince una previsione dei tempi di riqualificazione della Val Pattonera, che riguarda comunque solo in minima parte l'area protetta.*

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 1004999/2010/LB6 del 13 dicembre 2010 (prot. Divisione Ambiente n. 15595 del 14/12/2010), ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS ed ha manifestato le seguenti osservazioni:

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

*Aree verdi - Piste ciclopedonali*

*Poiché l'intervento in oggetto risulta direttamente connesso con il Parco Fluviale del Po tratto torinese si ritiene che si debba approfondire la tematica "aree verdi" prestando particolare attenzione alla definizione di un progetto complessivo che interessi tutta l'area, individuando specifiche tecniche ispirate ai disposti del "Piano d'Area del Parco Fluviale del Po" ed alla specifica "Zona 209.U1" in cui ricade la porzione d'area interessata dalla Variante, che devono trovare riscontro nelle Nda.*

*Si chiede di prevedere - per quanto possibile - la conservazione della vegetazione esistente e di studiare i tracciati ciclopedonali integrati con l'esistente ed allineati alle previsioni del Piano d'area.*

*Si ritiene inoltre auspicabile che l'attuazione della variante in oggetto venga colta anche come l'occasione per prevedere interventi di "connessione" (ma anche di manutenzione dei giochi bimbi, delle panchine, ecc.) con le aree a verde attrezzate urbane esistenti attualmente.*

*In generale sono condivisibili le soluzioni proposte per la sistemazione ambientale e paesaggistica dell'intervento, si ritiene comunque opportuno che siano previsti idonei interventi atti a contenere gli impatti determinati sia della nuova viabilità, che dal parcheggio, in coerenza con le finalità di tutela delle aree interessate incluse all'interno del Parco. In proposito sarà opportuno prevedere interventi e modalità operative che possano validamente concorrere a mitigare l'incidenza delle opere sul territorio in esame, anche attraverso un idoneo impiego di materiali, in particolare per l'area a parcheggio, (con l'uso per quanto possibile di geocelle a grigliato erboso) e l'inserimento di spazi a verde da sistemare con essenze compatibili con l'habitat dei luoghi*

### *Approvvigionamenti Energetici*

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

### *Infrastrutture tecnologiche*

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

### *Suolo e Sottosuolo*

*In riferimento alle operazioni di demolizione di capannoni esistenti, le NTA dovranno dare indicazioni per effettuare una puntuale quantificazione dei volumi demoliti con differenziazione qualitativa per tipologia di materiale (strutture metalliche, c.a., legno, muratura, ecc...) e valutare l'opportunità di conferire tali materiali ad un impianto di trattamento (analizzando in primo luogo la localizzazione dei potenziali siti interessati) in alternativa al previsto conferimento in discarica. In merito al cambio di destinazione da attività produttiva a residenziale, è assolutamente opportuno predisporre un piano di indagini ambientali, da condividere con gli Enti prima della esecuzione, atto a verificare l'assenza di superamenti CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee) ed in particolare, per il terreno, deve essere accertata l'assenza di superamenti delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto (es. residenziale). Si precisa che le aree suddette sarebbero obbligatoriamente assoggettate alle procedure di bonifica di cui D.lgs 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso le stesse si rilevasse un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto. Le risultanze delle suddette indagini dovranno essere trasmesse per opportuna conoscenza alle autorità competenti (Comune, Provincia e ARPA).*

### *Fase di cantiere - Terre e rocce da scavo*

*In considerazione delle notevoli volumetrie interessate, si ritiene che la tematica delle gestione delle terre e rocce da scavo venga affrontata già nell'ambito della variante in oggetto, in modo che nelle Nda vengano fornite precise indicazioni in merito: una attenta gestione delle stesse può infatti contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Si reputa pertanto utile, al fine di un possibile utilizzo delle terre e rocce da scavo, evidenziare quanto previsto all'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.*

*Le Nda dovrebbero pertanto dare indicazione in merito alla necessità che venga presentato un "Piano di gestione delle terre e rocce da scavo" da approvare dal Comune di Torino in sede di rilascio di permesso di costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art.186 "Terre e rocce da*

scavo" del D.Lgs. 152/2006 ed smi; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi.

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

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

#### *Nuovi insediamenti residenziali*

##### *1) Complementarietà ed integrazione*

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

##### *2) Riqualificazione urbana*

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

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

#### *Norme di Attuazione*

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

Relativamente alle osservazioni formulate da ARPA, Provincia di Torino e Ente di Gestione del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po - Tratto Torinese:

- in relazione ai temi Suolo e sottosuolo, Fase di cantiere – Terre e rocce da scavo, Energia, Ecosostenibilità, considerato che esse:
  - attingono alle successive fasi progettuali;
  - di fatto, costituiscono un invito all'esecuzione di approfondimenti prescritti da leggi speciali in materia; in particolare sono prescritti:
    - relativamente al tema *Bonifica*, dalla Parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo V - Bonifica di siti contaminati, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dall'art. 28 delle N.U.E.A. del P.R.G.;
    - relativamente al tema Fase di cantiere – Terre e rocce da scavo, dalla Parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo I - Gestione dei rifiuti, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
    - relativamente al tema *Energia*, dal D.Lgs. 192/2005 corretto e modificato dal D.Lgs. 311/2006, dalla L.R. n. 13/2007 e dall'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio del Comune di Torino;
    - relativamente al tema *Infrastrutture tecnologiche*, dal D.P.R. 380/2001, che al comma 2 dell'art. 12 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire, prescrive che *"Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso."*;

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

Dato atto che dal 25 ottobre agosto 2010, data in cui questo Settore ha inviato la documentazione, è scaduto il termine di trenta giorni, previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, in conclusione:

- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- vista la tipologia del piano in oggetto (Variante parziale P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della LUR);
- visti i pareri dell'Organo Tecnico comunale VIA e degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con prescrizioni.



## IL DIRIGENTE DI SETTORE

Visti:

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

la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;

la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;

la Legge 241/90 e s.m.i.;

l'art. 65 dello Statuto della Città;

Tutto ciò premesso

## DETERMINA

- I. di escludere, per i motivi espressi in narrativa, ai sensi dell'art. 12, del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante parziale concernente aree, di proprietà in parte pubblica e in parte privata, site in Torino, C.so Moncalieri subordinatamente alle seguenti prescrizioni, dettate in particolare dalla vicinanza con il Parco Fluviale del Po, che dovranno trovare riscontro all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione:
  - devono essere adottati i criteri progettuali, mitigativi e compensativi illustrati nella documentazione presentata;
  - sia specificato se lo strumento attuativo preveda delle fasi e, nel caso, sia specificata quella in cui si colloca l'allontanamento dell'edificato dalle fasce fluviali;
  - nelle successive fasi di progettuali dovranno essere svolti approfondimenti ambientali, e conseguenti adempimenti, per quanto riguarda:
    - o demolizioni: dovrà essere predisposto un "piano di demolizione" con cui dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di smaltimento (conferimento ad impianti di trattamento, discarica, recupero ecc...) ed una valutazione previsionale del traffico indotto. Allo stesso modo deve essere accertata la presenza negli edifici in demolizione di eventuali materiali da costruzione non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto) e deve esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale. Dovrà inoltre essere verificata la presenza o meno, all'interno dei corpi di fabbrica, di residui di lavorazione o di qualsivoglia altro materiale e, in caso positivo, provvedere allo smaltimento degli stessi nei modi previsti dalla normativa di settore;
    - o aree verdi: svolto uno studio del sistema del verde e venga realizzato un progetto unitario del verde che interessi tutta l'area oggetto di variante, preveda la connessione con le aree a verde attrezzate urbane attualmente esistenti, preveda la conservazione della vegetazione esistente (per quanto possibile) e l'inserimento di essenze compatibili con l'habitat dei luoghi e adotti specifiche tecniche coerenti ai disposti del "Piano d'Area del Parco Fluviale del Po" ed alla specifica "Zona 209.U1";

- piste ciclopedonali: i relativi tracciati dovranno essere integrati con le piste esistenti o previste dal Piano della Mobilità Sostenibile e del Piano d'area;
- approvvigionamenti energetici: sia previsto, per tutti gli interventi in progetto (sia residenziali che terziario e commerciali):
  - l'utilizzo delle migliori tecniche di costruzione relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo);
  - l'utilizzo di materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile);
  - l'allacciamento, o la predisposizione, alle reti di teleriscaldamento, tenendo conto di quanto previsto nel Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino;
  - l'utilizzo, al massimo grado, della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;
  - la razionalizzazione dei consumi energetici, mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nella ore notturne;
- superfici impermeabili/permeabili: i progetti di sistemazione devono prevedere il contenimento della superficie impermeabilizzata e l'adozione di sistemi di pavimentazione che favoriscano il drenaggio della pioggia e di pavimentazioni stradali con proprietà foto catalitiche;
- inquinamento luminoso: siano adottate misure e soluzioni idonee per la riduzione dell'inquinamento luminoso generato dai nuovi insediamenti, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, quali quelle riportate nell'All.1 della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna.
- avifauna: qualora sia previsto nelle nuove unità residenziali l'utilizzo di ampie superfici vetrate, in fase di progettazione edilizia dovranno essere prese in considerazione le problematiche che tali edifici ingenerano a carico dell'avifauna locale e migratoria e, di conseguenza, siano adottate soluzioni che limitino o riducano tali problematiche;
- aspetti paesaggistico-territoriali: i nuovi insediamenti siano pensati, in coerenza con le raccomandazioni formulate dal PTC, come complementari all'urbanizzato esistente;
- verifica delle indicazioni e considerazioni a carattere generale formulate al punto Considerazioni paesaggistico-territoriali del parere della Regione Piemonte riportato in narrativa;

2. di richiamare l'attenzione affinché le successive fasi progettuali:

- siano coerenti con i criteri di complementarietà ed integrazione fisici, morfologici e funzionali con l'esistente contenuti nel PTC;
- favoriscano una equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture;

- favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano;
  - perseguendo obiettivi di:
    - miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;
    - arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
    - riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme (parcheggi, servizio pubblico ecc...);
    - risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
3. di ribadire i seguenti obblighi previsti:
- in tema *Bonifica*, dalla Parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo V - Bonifica di siti contaminati, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dall'art. 28 delle N.U.E.A. del P.R.G.;
  - in tema *Terre e rocce da scavo*, dalla Parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo I - Gestione dei rifiuti, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
  - in tema *Energia*, dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192/2005 corretto e modificato dal D.Lgs. 311/2006, dalla L.R. n. 13/2007 e dall'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio del Comune di Torino;
  - in tema *Infrastrutture tecnologiche*, dal comma 2 dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001;
  - in tema *parcheggi per i cicli*, dall'art. 7 della L.R. 33/1990 e all'art. 48, comma 2 del Regolamento Edilizio, che impone l'obbligo di prevedere aree da adibire alla sosta bici nei cortili e nei parcheggi in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento, suggerendo che questi siano previsti al coperto e dotati di dispositivi di sorveglianza/custodia.
4. di procedere alla pubblicazione per giorni 30 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo:  
<http://www.comune.torino.it/albopretorio/>  
all'indirizzo:[http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/proc\\_ammin\\_urbanisti\\_che.shtml](http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/proc_ammin_urbanisti_che.shtml);
5. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Il Dirigente Settore  
Ambiente e Territorio  
ing. Federico Saporiti

