

Codice DB0805

D.D. 26 novembre 2013, n. 619

Procedura di VAS - Fase di Verifica. DIR. 2001/42/CE - D.Lgs. 3.04.2006 n. 152. D.G.R. 9.06.2008 n. 12-8931. Comune di Torino - Proposta di modifica all'AdP vigente (DPGR 42/2011) Seconda modifica all'AdP, 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, Spina2.

Premesso che:

le previsioni contenute nella d.g.r. 12-8931 del 9 giugno 2008 recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'approvazione del Piano;

la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale istituito ai sensi dell'art. 7 della l.r. 40/98 ;
detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici comunali, è composto di norma dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

Dato atto che:

nell'ambito delle procedure della Proposta di modifica all'Accordo di programma vigente (DPGR 42/2011) alla "Seconda modifica all'Accordo di Programma, 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, il Comune di Torino ha predisposto un documento tecnico per espletare la fase di verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR n. 12-8931 del 9.6.2008;

la relativa Variante, al fine di creare le condizioni ottimali per l'insediamento di un Centro Congressi, prevede l'adeguamento delle prescrizioni urbanistiche contenute nell'Accordo di Programma, estendendo il perimetro dell'area e riconoscendo la possibilità di collocare funzioni accessorie a sostegno del Centro Congressi e delle limitrofe strutture della Città della Politecnica, delle OGR e del Tribunale e la modifica del perimetro dell'area di intervento, l'incremento della consistenza edilizia delle attrezzature di interesse generale e l'inserimento di nuove destinazioni d'uso ricettivo ed ASPI;

a seguito dell'acquisizione della documentazione predisposta dal Comune di Torino, il Responsabile del procedimento dell'Accordo di Programma, ha convocato una Conferenza di Servizi istruttoria in data 5.11.2013 e nell'ambito della riunione sono stati individuati i necessari approfondimenti documentali indispensabili per poter permettere l'avvio delle procedure di modifica dell'Accordo di Programma e delle relative necessarie valutazioni in materia ambientale a sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della DGR n. 12-8931/2008.

ai fini dell'espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità a VAS, la Regione, OTR per la VAS, con nota prot. 30642/DB0805 del 08.11.2013, ha inviato la documentazione pervenuta dal

Comune di Torino ai soggetti con competenza in materia ambientale per la formulazione dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale.

il Responsabile del procedimento dell'Accordo di Programma ha convocato la prima seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 13.11.2013, nella quale è stata prevista la consegna degli elaborati progettuali di carattere urbanistico ed ambientale aggiornati ed integrati, la loro illustrazione e la definizione del cronoprogramma dei lavori della Conferenza dei Servizi.

Nel corso della Conferenza in data 13.11.2013, a seguito dell'illustrazione della documentazione ambientale già inviata e di quella consegnata in corso di conferenza, dato atto della richiesta formulata dal Comune di Torino di contenere i tempi dell'Accordo di Programma, sentiti i partecipanti, in qualità di Soggetti con competenza in materia ambientale consultati, in merito alla possibilità di formulare i propri contributi in tempi contenuti ed acquisita la loro disponibilità, nell'ambito della Conferenza sono state indicate due possibili date per la Conferenza conclusiva (22 e 28 novembre 2013) entro le quali inviare i propri contributi; date confermate nella nota inviata dal Responsabile del Procedimento (nota prot. int. n. 31112/DB0831 del 14.11.2013.)

Al fine di promuovere l'approfondimento e l'analisi corale da parte dei soggetti competenti in materia ambientale della documentazione pervenuta e agevolare la predisposizione dei contributi nei tempi brevi imposti dall'Accordo di Programma, l'OTR per la VAS con nota prot. 31114/DB0805 del 14.11.2013, ha convocato un tavolo tecnico in data 18.11.2013 che ha poi avuto seguito nella giornata successiva, il 19.11.2013.

In data 22.11.2013, nell'ambito dei lavori della Conferenza, sono stati acquisiti ed elencati i contributi dei Soggetti con competenza in materia ambientale pervenuti a quella data ed è stata assicurata la possibilità di completare la loro acquisizione in tempo utile per una data anticipata rispetto al 28.11.2013, precedentemente indicato come termine conclusivo e al fine di contenere i tempi della procedura di Accordo di Programma; la Conferenza ha deciso di anticipare i tempi individuando il giorno 26.11.2013 per la sua conclusione (nota prot. n. 31891 del 22.11.2013).

ai fini dell'espressione del parere conclusivo della fase di verifica predisposto con il Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale (Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, (nota prot.n.15511/DB10.02 del 20.11.2013) sono stati acquisiti i contributi dei soggetti con competenza ambientale agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, di seguito elencati:

- Soprintendenza per i Beni Archeologici, nota prot. n. 10396 del 20.11.2013, pervenuta in data 22.11.2013, prot. n.31871/DB0800;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte, nota prot. n. 27798 del 21.11.2013, pervenuta il 22.11.2013, prot.n. 31869;
- Città di Torino-Direzione Ambiente-Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, nota prot. n. 6455 del 20.11.2013, pervenuta il 22.11.2013, prot n. 31874;
- Provincia di Torino - Servizio Valutazione Impatto Ambientale, nota prot. n. 195521/LB6 del 20.11.2013, pervenuta il 22.11.2013, prot. n. 31888;
- Arpa Piemonte – Dipartimento provinciale di Torino, nota prot. n. 105444 del 20.11.2013, pervenuta il 22.11.2013, prot.n. 31883;
- ASL TO4, nota prot. n. 107606 del 22.11.2013, pervenuta il 25.11.2013, prot. n. 31954;
- Direzioni regionali
- Trasporti, infrastrutture, mobilità e logistica-Settore Viabilità e sicurezza stradale, nota prot. n. 5916/DB12.03 del 19.11.2013, pervenuta il 22.11.2013, prot. n. 31867;

- Attività produttive - Settore Programmazione del settore terziario commerciale, nota prot. n. 13787/DB1607 del 22.11.2013, pervenuta il 25.11.2013, prot.n. 32024.

viste le previsioni del Piano relativo alla proposta di modifica dell'Accordo di Programma in argomento e preso atto degli esiti delle consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale che hanno esplicitato le proprie valutazioni con i pareri pervenuti con le note sopra citate; considerate le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale che hanno evidenziato alcuni temi ambientali che possono essere adeguatamente approfonditi nelle successive fasi esecutive del Piano e hanno fornito indicazioni tecnico-operative e prescrizioni finalizzate a prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti che il Piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale; ritenuto necessario che il Comune, ai fini della compatibilità ambientale del Piano, faccia proprie le considerazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione.

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale,

IL DIRIGENTE

visti

- il decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la deliberazione Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la legge regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

esaminati gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

determina

1 - di escludere la proposta di modifica della "Seconda modifica all'Accordo di Programma, per la realizzazione di Programmi integrati di Intervento, al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2 del Comune di Torino" dalla fase di valutazione della procedura di VAS, per le ragioni dettagliatamente descritte nella relazione dell'Organo Tecnico regionale, allegata alla presente determinazione quale parte integrante,

2 - di subordinare l'esclusione dalla procedura di VAS all'osservanza delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella relazione dell'Organo Tecnico regionale, allegata alla presente determinazione quale parte integrante, alle quali l'autorità procedente dovrà dare seguito nelle successive fasi del Piano;

3 - di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nelle successive fasi relative all'Accordo di Programma e nelle successive fasi di definizione esecutiva del Piano;

4 - di stabilire che il presente provvedimento sia trasmesso al Responsabile del Procedimento dell'Accordo di Programma e alla Città di Torino per quanto di competenza e, ai fini delle pubblicazioni previste dalle norme vigenti, che dovranno essere attuate utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione del pubblico della documentazione;

5 - di stabilire che il presente provvedimento sia trasmesso ai soggetti con competenza ambientale consultati nel procedimento svolto;

6 – di stabilire che presente provvedimento sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.G.R. 8/R del 21/07/2002.

Il Responsabile del Procedimento
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS
Margherita Bianco

Allegato



*Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneB08 @ regione.piemonte.it*

*Settore Valutazione di Piani e Programmi
Valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it*

Allegato

Prot.int. n. 1036 /DB 0805 del 25.11.2013

Rif. prot. n. 30315/DB 0831 del 05.11.2013

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – Fase di VERIFICA

Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006 – DGR n. 12-8931/2008

Comune di Torino – Proposta di modifica all'Accordo di programma vigente (DPGR 42/2011) - Seconda modifica all'Accordo di Programma, 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.

Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico Regionale ai fini dell'espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante al PRG relativa alla Proposta di modifica all'Accordo di programma vigente (DPRG 42/2011) citato in oggetto, finalizzato alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale delle aree Lancia, Framtek, Spina 2, nel Comune di Torino.

L'Accordo di Programma prevede infatti la formazione di una Variante urbanistica, nell'ambito delle procedure dell'Accordo stesso viene espletata la Fase di Verifica che si conclude con il provvedimento conclusivo assunto dalla Regione, quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS, in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di Accordo di Programma.

I riferimenti normativi per la definizione della procedura derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla DGR n. 12-8931 del 09.06.2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006.

La Regione svolge le sue funzioni di Autorità preposta al processo valutativo tramite l'Organo Tecnico regionale istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98. L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

1.1 Aspetti procedurali

Il Responsabile del procedimento dell'Accordo di Programma, a seguito dell'acquisizione della documentazione predisposta dal Comune di Torino, ha convocato (nota prot. int. n. 29374/DB0831 del 24.10.2013) una Conferenza di Servizi istruttoria in data 5.11.2013, al fine di valutare i contenuti dei documenti trasmessi, verificare le condizioni per ottenere i necessari pareri, definire le procedure di modifica dell'Accordo di Programma e individuare le relative fasi attuative. Nell'ambito della riunione sono stati individuati i necessari approfondimenti documentali indispensabili per poter permettere l'avvio delle procedure di modifica dell'Accordo di Programma e delle relative necessarie valutazioni in materia ambientale a sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della DGR n. 12-8931/2008.

Il Responsabile del procedimento dell'Accordo di Programma (nota prot. int. n. 30315/DB0831 del 05.11.2013) ha convocato la prima seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 13.11.2013, nella quale è stata prevista la consegna degli elaborati progettuali di carattere urbanistico ed ambientale aggiornati ed integrati, la loro illustrazione e la definizione del cronoprogramma dei lavori della Conferenza dei Servizi.

Ai fini dell'espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità a VAS, la Regione, OTR per la VAS, con nota prot. 30642/DB0805 del 08.11.2013, ha inviato la documentazione pervenuta dal Comune di Torino e ricordato che la stessa, così come integrata da quella da consegnarsi nella conferenza del 13.11.2013, costituisce documentazione di riferimento per la formulazione dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale.

Nel corso della Conferenza in data 13.11.2013, a seguito dell'illustrazione della documentazione ambientale già inviata e di quella consegnata in corso di conferenza, dato atto della richiesta formulata dal Comune di Torino di contenere i tempi dell'Accordo di Programma, sentiti i partecipanti, in qualità di Soggetti con competenza in materia ambientale consultati, in merito alla possibilità di formulare i propri contributi in tempi contenuti ed acquisita la loro disponibilità, nell'ambito della Conferenza sono state indicate due possibili date per la Conferenza conclusiva (22 e 28 novembre 2013) entro le quali inviare i propri contributi; date confermate nella nota inviata dal Responsabile del Procedimento (nota prot. int. n. 31112/DB0831 del 14.11.2013.)

Al fine di promuovere l'approfondimento e l'analisi corale da parte dei soggetti competenti in materia ambientale della documentazione pervenuta e agevolare la predisposizione dei contributi nei tempi brevi imposti dall'Accordo di Programma, l'OTR per la VAS con nota prot. 31114/DB0805 del 14.11.2013, ha convocato un tavolo tecnico in data 18.11.2013 che ha poi avuto seguito nella giornata successiva, il 19.11.2013.

In data 22.11.2013, nell'ambito dei lavori della Conferenza, sono stati acquisiti ed elencati i contributi dei Soggetti con competenza in materia ambientale pervenuti a quella data ed è stata assicurata la possibilità di completare la loro acquisizione in tempo utile per una data anticipata rispetto al 28.11.2013, precedentemente indicato come termine conclusivo e al fine di contenere i tempi della procedura di Accordo di Programma; la Conferenza ha deciso di anticipare i tempi individuando il giorno 26.11.2013 per la sua conclusione (nota prot. n. 31891 del 22.11.2013).

Di seguito sono elencati i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale di cui si è tenuto conto e che compongono la presente relazione; nella forma integrale sono conservati agli atti della Direzione Programmazione Strategica:

- Soprintendenza per i Beni Archeologici, nota prot. n. 10396 del 20.11.2013, pervenuta in data 22.11.2013, prot. n.31871/DB0800;

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte, nota prot. n. 27798 del 21.11.2013, pervenuta il 22.11.2013, prot.n. 31869;
- Città di Torino-Direzione Ambiente-Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, nota prot. n. 6455 del 20.11.2013, pervenuta il 22.11.2013, prot n. 31874;
- Provincia di Torino - Servizio Valutazione Impatto Ambientale, nota prot. n. 195521/LB6 del 20.11.2013, pervenuta il 22.11.2013, prot. n. 31888;
- Arpa Piemonte – Dipartimento provinciale di Torino, nota prot. n. 105444 del 20.11.2013, pervenuta il 22.11.2013, prot.n. 31883;
- ASL TO4, nota prot. n. 107606 del 22.11.2013, pervenuta il 25.11.2013, prot. n. 31954;
- Direzioni regionali
 - Trasporti, infrastrutture, mobilità e logistica-Settore Viabilità e sicurezza stradale, nota prot. n. 5916/DB12.03 del 19.11.2013, pervenuta il 22.11.2013, prot. n. 31867;
 - Attività produttive - Settore Programmazione del settore terziario commerciale, nota prot. n. 13787/DB1607 del 22.11.2013, pervenuta il 25.11.2013 prot. n. 32024.

La presente relazione è stata predisposta dalla Direzione Programmazione Strategica - Settore Valutazione di Piani e Programmi con il contributo (nota prot. n. 15511/DB10.02 del 20.11.2013 pervenuto il 22.11.13 prot. n. 31864) del Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, nonchè Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale.

2. ANALISI DELLA PROPOSTA DI PIANO

Il Comune di Torino in ottemperanza ai disposti della normativa in materia ambientale ha predisposto un documento tecnico per avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del Programma Integrato (PR.IN) Ambito 8. 18/1 Spina 2 e necessario per la consultazione delle autorità con competenza ambientale.

La Variante ha quale obiettivo la riqualificazione di un'area di proprietà della Città di Torino, di superficie complessiva pari a circa 172.500 mq, compresa tra le Vie Borsellino e Bixio e i corsi Vittorio Emanuele II e Ferrucci.

Gli obiettivi della Variante sono così schematizzabili:

- creare le condizioni ottimali per l'insediamento di un Centro Congressi, funzionale al collocamento della Città all'interno del circuito delle manifestazioni congressuali nazionali e internazionali, ad oggi non possibile per carenza di adeguate strutture;
- ridefinire le unità di intervento del Programma Integrato al fine di favorire il completamento di una trasformazione parzialmente attuata;
- ridefinire il quadro di riferimento degli interventi, con attenzione alla sostenibilità ambientale connessa alle componenti di inserimento urbanistico e del consumo energetico.

In linea generale, la Variante, al fine di creare le condizioni ottimali per l'insediamento di un Centro Congressi, prevede l'adeguamento delle prescrizioni urbanistiche contenute nell'Accordo di Programma, estendendo il perimetro dell'area e riconoscendo la possibilità di collocare funzioni accessorie a sostegno del Centro Congressi e delle limitrofe strutture della Cittadella Politecnica, delle OGR e del Tribunale. A tale fine, prevede la modifica del perimetro dell'area di intervento, l'incremento della consistenza edilizia delle attrezzature di interesse generale e l'inserimento di nuove destinazioni d'uso ricettivo ed ASPI.

In sintesi, i contenuti urbanistici della modifica all'Accordo di Programma vigente sono:

1. modifica del perimetro della Unità di Intervento 4 (nell'ambito delle aree ricomprese nel PR. IN.);
2. modifica della concentrazione dell'edificato, della destinazione d'uso e dell'individuazione delle aree a servizi pubblici;
3. nell'Unità d'Intervento 4 - Area di Intervento A - viene prevista una SLP max di 40.000 mq., di cui almeno 30.000 mq da destinare ad attrezzature di interesse generale di cui all'art. 3 punto 7 delle NUEA (centro congressi, attività di interesse pubblico generale, università,

- centri ricerca, residenze per studenti, attrezzature per lo spettacolo, uffici pubblici, attrezzature turistico - ricettive funzionali alle attrezzature di interesse generale - per una SLP max di 8.000 mq) e max di 10.000 mq di SLP da destinare ad ASPI;
4. nell'Area di Intervento B viene prevista la destinazione ad Attrezzature di Interesse Generale di cui: 15.000 mq di SLP per la realizzazione dell'Energy Center e 5.090 mq di SLP per la realizzazione di Residenze Universitarie;
 5. viene annullato il trasferimento dei diritti edificatori comunali, per una SLP pari a 4.910 mq, dall'Ambito 5.200 Spina 4 – Fossata – Rebaudengo.

È infine da sottolineare come la Variante, per ragioni di opportunità conseguenti alla previsione di sottoporre la cessione dell'area a procedura di evidenza pubblica, prescriva che l'area dovrà essere oggetto di Strumento Urbanistico Esecutivo, nel quale dovrà essere definito puntualmente il disegno urbano e la localizzazione delle differenti funzioni prefigurate.

3. CONSIDERAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Considerato che lo strumento negoziato dell'Accordo di Programma risulta non definito per la peculiarità delle caratteristiche progettuali e per la variabilità delle dimensioni e delle tipologie degli interventi previsti: dimensione del centro congressi rispetto all'attuale offerta della città, destinazioni d'uso previste fra quelle comprese nelle voci generali "Attrezzature di interesse generale" e "ASPI", dimensione e tipologia del centro commerciale, dimensione dei servizi, superficie a verde pubblico e dei parcheggi, viabilità di accesso, aree a bonifica ecc;

considerato che gli interventi previsti nell'A.d.P. sono subordinati all'approvazione di uno strumento esecutivo attuativo: procedura in cui si potranno, a livello progettuale, dettagliare le dimensioni le dimensioni e destinazioni d'uso degli interventi;

valutato che la relazione di verifica di VAS presentata individua, descrive e valuta a livello generale gli impatti ambientali che l'attuazione potrebbe creare nel contesto urbano, rinviando al successivo livello di programmazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo le problematiche urbanistiche e ambientali,

si ritiene ragionevole un approfondimento ambientale successivo (in fase di Progetto unitario d'insieme e successivo SUE) in ragione di maggiori chiarimenti che si potranno acquisire con la definizione delle procedure amministrative/tecniche in corso (vedi: linee guida per predisporre il bando pubblico per l'assegnazione del diritto di superficie e per la successiva convenzione tra l'aggiudicatario e il Comune, eventuale procedura di bonifica dell'area, valorizzazione e salvaguardia del verde e degli spazi pubblici esistenti, ecc.).

*Per le considerazioni sopraesposte **la presente relazione, articolata per specifiche competenze e temi ambientali, illustra con particolare attenzione gli aspetti critici o non verificabili in questa fase, richiedendone l'approfondimento nelle successive fasi procedurali che dovranno essere accompagnate da ulteriori valutazioni degli aspetti ambientali derivanti dalla trasformazione dell'area e dall'individuazione di conseguenti misure di mitigazione/compensazione ambientale, a sensi del D.Lgs.152/2006.***

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli.

Sull'area oggetto di Variante, pur non essendo presenti vincoli paesaggistici, sono presenti i seguenti beni di interesse monumentale dichiarato:

- su via Borsellino il palazzo delle Ex officine Nebiolo, "limitatamente alla facciata su via Pier Carlo Boggio (ora via Borsellino) e alla facciata prospiciente il cortile interno" (DM del 19/01/2001);
- sulla parte dell'area in esame, disposta lungo via Borsellino e corso Vittorio, insiste una porzione del lungo fabbricato nato come Mercato del Bestiame, ex caserma Lamarmora,



oggi adibito ad uffici, per il quale la procedura di Verifica dell'Interesse ai sensi dell'art. 10 del Codice sopra citato ha avuto esito positivo, come comunicato dalla Direzione Regionale di questo Ministero con propria nota 3543/13 del 11.04.2013.

Inoltre l'area si inserisce come noto in un contesto estremamente denso di presenze storiche come i vicini fabbricati delle Officine Grandi Riparazioni, le Carceri Nuove, lo storico Borgo San Paolo, la linea ferroviaria stessa, da valorizzare non solo come testimonianze singole, ma anche in quanto insieme interrelato di funzioni storiche che testimoniano lo sviluppo della città in questo settore, a partire dall'ultimo quarto dell'Ottocento.

Ciò premesso, vista la documentazione, si osserva che la Variante non entra in alcun modo nel merito della forma e della distribuzione dei volumi edificabili previsti, ne' definisce la distribuzione sul lotto delle singole destinazioni d'uso introdotte, sebbene indichi le altezze massime previste in ciascun settore dell'area, in riferimento alle preesistenze. Risulta pertanto di difficile valutazione l'impatto che gli interventi sono suscettibili di apportare su un'area di così rilevante interesse culturale, anche in considerazione dei tempi di valutazione a disposizione, e si ritiene opportuno che la Valutazione dell'assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica debba essere riproposta in una fase più avanzata della definizione dello Strumento Urbanistico, nel quadro di quanto previsto dall'art. 6 D.Lgs. 16.01.2008, n. 4.

Quale contributo all'analisi delle componenti che insistono sul lotto, si ritiene in ogni caso di sottolineare che la tutela dell'edificio dell'ex Mercato del Bestiame, di cui è in ogni modo previsto il mantenimento negli elaborati di Variante, non possa prescindere da una valorizzazione dell'originario rapporto fra l'edificio e gli spazi liberi antistanti, derivanti dalle sue antiche funzioni e organizzati mediante un sistema di percorsi e di viali di accesso, a loro volta connessi alla definizione stessa del viale alberato di corso Vittorio in questo segmento e alla infrastruttura ferroviaria. Tali elementi, unitamente ai caratteri tipologici del lungo e basso corpo di fabbrica dell'ex Mercato, non possono venire penalizzati dall'accostamento con forme e volumi che neghino la semplice e distesa organizzazione degli spazi che caratterizzava l'area.

Per quanto riguarda invece il settore su cui sorge il fabbricato ex Nebiolo la valutazione dell'impatto è strettamente collegata alla necessità di un'elevata qualità progettuale, capace di assicurare alle porzioni dello storico edificio la necessaria rilevanza nel quadro della progettazione dell'insieme.

Resta inteso che questo Ufficio si riserva comunque ogni valutazione in merito al progetto architettonico preliminare che verrà elaborato sull'area e sugli edifici in questione, dal punto di vista della compatibilità con le esigenze della tutela monumentale, di spettanza di questa Soprintendenza.

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie

Sulla base della documentazione agli atti dell'Ufficio, le aree soggette a Variante parziale dello strumento di pianificazione urbanistica vigente non risultano interessate da procedimenti di tutela in essere o in corso di istruttoria, sono ubicate all'esterno dell'area a rischio archeologico perimetrata nel PRGC e non si dispone, allo stato attuale, di alcuna indicazione inerente il loro eventuale interesse archeologico.

Non avendo motivo di ritenere che interventi in tali aree, già completamente urbanizzate, possano apportare eventuali modifiche al paesaggio antico, si rimanda alla competenza degli altri Uffici di tutela ogni decisione in merito all'assoggettabilità delle varianti in oggetto alla procedura di VAS.

Si coglie comunque l'occasione per ricordare che, proprio perché fino ad ora poco note dal punto di vista archeologico, le aree in esame non escludono la sussistenza di depositi archeologici conservati e sarà pertanto necessario, in fase di progettazione preliminare di opere pubbliche che comportino interventi di scavo, un programma di indagini e accertamenti preventivi in applicazione degli artt. 95-96 del D.Lgs.163/2006 "Codice dei contratti pubblici".

La Città di Torino

Direzione Ambiente-Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali

Aspetti ambientali valutati in fase di redazione della Variante

È innanzitutto da premettere come il puntuale disegno urbano e la puntuale localizzazione delle differenti funzioni prefigurate dalla Variante incidano considerevolmente sugli effetti ambientali della trasformazione urbanistica e che, in assenza di tali informazioni, la valutazione preliminare condotta, dalla quale è scaturito il documento di verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione del processo di VAS, ha potuto analizzare unicamente gli aspetti generali.

Aria e fattori climatici

Per quanto riguarda l'impatto sulla componente aria sono da evidenziare:

- le emissioni provenienti dal possibile incremento di traffico veicolare;
- le emissioni provenienti dagli impianti di riscaldamento e raffrescamento;
- le emissioni provenienti dall'area di cantiere.

Acqua: data la natura dell'intervento non sono ipotizzabili impatti diretti sulla componente acqua.

Suolo: la Variante prevede la riclassificazione urbanistica di un'area a verde inclusa nell'Unità d'Intervento 4 - Area di Intervento A - ubicata in un ambito fortemente urbanizzato e in parziale stato di abbandono (fronte via Borsellino).

Flora Fauna Ecosistemi

Colonie Feline: nell'area oggetto di intervento sono presenti due colonie feline.

Avifauna: l'intervento in esame non insiste su una porzione di territorio in cui siano presenti specie faunistiche di particolare rilevanza.

Flora: l'area verde delimitata ad est da via Borsellino, a sud dalla caserma La Marmora, ad ovest dai campi sportivi e a nord da corso Vittorio Emanuele II, entra a far parte dell'Area di Intervento A. Attualmente l'area è in stato di degrado, sono presenti aree recintate utilizzate a scopo di deposito e, in ogni caso, rese inaccessibili. Malgrado lo stato di degrado dell'area sono presenti alcuni esemplari arborei di valore.

Rumore: attualmente l'area è in Classe III; sarà possibile la riclassificazione di parte dell'ambito nella Classe IV.

Sistema Viabilistico: si prevede un aumento dei volumi di traffico indotto dai nuovi insediamenti. Non è però possibile ad oggi ottenere una valutazione quantitativa di tale impatto. Tali analisi sono rimandate alle successive fasi progettuali nelle quali occorrerà anche verificare le ulteriori puntuali misure di mitigazione.

Misure di mitigazione e compensazione

Nelle prescrizioni della Variante sono state individuate le misure mitigative conseguenti alla considerazione dei prevedibili effetti ambientali identificabili sulla base del livello di approfondimento del progetto in esame; nella fase di progettazione urbanistica attuativa, sulla base delle più puntuali previsioni, potrà essere valutato l'inserimento di ulteriori e puntuali prescrizioni.

Paesaggio

Oltre a determinare il completamento di un ambito ad oggi incompiuto e poco fruibile, nonostante la centralità localizzativa, la Variante, a tutela del paesaggio, prevede che la progettazione dell'intervento debba:

- prevedere un ridisegno complessivo degli spazi pubblici che tenga conto del contesto urbano e in particolare del complesso storico delle OGR e degli altri edifici tutelati che insistono nell'area, anche mediante l'individuazione di percorsi pedonali e spazi pubblici che integrino le diverse funzioni insediate;
- rapportarsi con l'edificio dell'Energy Center di prossima realizzazione;
- interfacciarsi con l'impianto sportivo esistente collocato tra corso Ferrucci e corso Vittorio Emanuele;
- prevedere il mantenimento di quote significative di verde in piena terra;
- salvaguardare il viale alberato esistente lungo via Borsellino;
- prevedere la localizzazione dei parcheggi nel sottosuolo.

Patrimonio socio-culturale: le prescrizioni della Variante garantiscono il mantenimento degli edifici storici, e sottoposti a vincolo di tutela, dell'ambito.

Aria e fattori climatici: le norme della Variante prescrivono che la progettazione dell'intervento debba rispondere ad elevati livelli di sostenibilità ambientale, sia a scala edilizia che territoriale, opportunamente certificata. Tale prescrizione garantirà, per quanto concerne gli edifici, il minimo impatto anche sulla componente aria.

Acqua: i requisiti di sostenibilità ambientale imposti dalla Variante, sia a scala edilizia che a scala territoriale, permetteranno di limitare i consumi di acqua.

Suolo

La riduzione di superfici a verde in piena terra è mitigata dalle prescrizioni che impongono:

- il mantenimento di almeno il 50% della superficie a verde in piena terra;
- prevedere la localizzazione dei parcheggi nel sottosuolo al fine di rendere fruibili ampi spazi a raso.

Flora Fauna Ecosistemi

Colonie Feline: la presenza di due colonie feline dovrà essere tenuta in debita considerazione durante la fase di allestimento cantiere, al fine di ottemperare a quanto previsto dal Regolamento per la tutela ed il benessere degli animali in città.

Flora: nelle prescrizioni della Variante si precisa che:

- gli interventi dovranno ottenere un bilancio arboreo positivo, sicchè a trasformazione avvenuta, le quantità di verde dovranno risultare maggiori a quelle oggi presenti;
- si dovrà integrare il filare alberato lungo Corso Vittorio Emanuele II; prevedere la sistemazione e l'integrazione del viale alberato al confine tra l'area sportiva e l'Unità di Intervento 4A e la sistemazione a verde della porzione residua a servizi lungo l'interno di via Nino Bixio;
- il viale alberato esistente lungo via Borsellino dovrà essere salvaguardato;
- si dovrà mantenere di almeno il 50% della superficie a verde in piena terra.

Sistema Viabilistico: nella Variante viene prefigurata la permeabilità ciclo-pedonale tra via Borsellino e corso Ferrucci e tra corso Vittorio Emanuele e corso Ferrucci in senso nord – sud, a mitigazione degli impatti generabili dalla componente traffico (peraltro ad oggi non puntualmente determinabili).

Verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica

Premesso che:

- in merito alla compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino, questo Servizio si è già espresso con nota prot. 5963 Tit. 06 Cl. 90 Fasc. 19/04, del 4 nov. 2013, peraltro compresa tra gli elaborati del procedimento in oggetto;
- ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 56/77, come novellato dalla L.R. 3/2013, in caso di VAS, la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;
- nel ribadire il parere espresso con la nota citata si esprime il seguente parere di contenuto conforme.

Con riferimento al provvedimento in oggetto, questo Servizio ha esaminato l'elaborato Verifica di Compatibilità Acustica.

La Variante prevede un incremento della consistenza edilizia delle attrezzature di interesse generale e l'inserimento di nuove destinazioni d'uso ricettivo ed ASPI per consentire la realizzazione di servizi privati funzionali ai nuovi interventi, quali centro congressi; è prevista anche la possibilità di insediare residenze universitarie.

Il documento di verifica di compatibilità evidenzia come per le nuove previsioni sia opportuna una riclassificazione dell'attuale classe acustica assegnata all'area (classe III – aree di tipo misto) in classe acustica IV (aree di intensa attività umana); sono correttamente sviluppate le fasi II, III e IV.

Il Servizio scrivente condivide tale giudizio; il PCA dovrà tuttavia essere oggetto di revisione.

In merito all'insediamento di residenza universitaria – nuovo ricettore soggetto a valutazione previsionale di clima acustico – si evidenzia che a sensi di quanto prescritto dalle NTA del PCA, art. 5 comma 3, l'attuazione della trasformazione deve avvenire "nel rispetto dei limiti previsti dal Piano di Classificazione Acustica, realizzando, ove necessario, interventi di risanamento acustico".

Per tale specifica previsione, dovranno pertanto essere opportunamente valutati, anche nel quadro delle procedure di valutazione ambientale previste, sia la localizzazione sia le modalità realizzative, nonché gli interventi di risanamento acustico eventualmente necessari.

La Provincia di Torino

Servizio Valutazione Impatto Ambientale

Collegamenti strategici infrastrutturali

L'ambito territoriale interessato costituisce un polo di rilevante interesse nelle strategie di rigenerazione e ridisegno territoriale previste dal PTC2 e dal PRGC della Città di Torino. L'area si localizza in un ambito urbano già molto infrastrutturato, in cui il trasporto pubblico locale risulta fortemente sviluppato per la posizione strategica che l'area stessa ricopre, in particolare sono nelle immediate vicinanze: il passante ferroviario, la Stazione Susa, la linea 1 della Metropolitana, il Servizio Ferroviario Metropolitan (SFM).

Considerata la localizzazione dell'area risulta necessario che l'intervento risulti coerente a tali scelte programmatiche di strategia trasportistica che privilegiano, da un punto di vista viabile, l'uso del mezzo pubblico su ferro o gomma rispetto all'uso dell'auto privata.

Si ritiene pertanto necessario:

- approfondire l'importanza e la necessità che la tematica relativa alla mobilità e le problematiche viabilistiche relative all'Accordo di Programma vengano affrontate con un adeguato grado di approfondimento nell'ambito urbano in trasformazione per gli aspetti trasportistici;
- effettuare una valutazione aggiornata basata su dati quantitativi (flussi di traffico, matrici origine/destinazione, valutazione specifica del traffico nelle ore di punta, ecc.) delle potenzialità di attrazione del traffico privato da parte del nuovo intervento (centro convegno di circa 5.000 posti, attività commerciale e destinazione d'uso delle ASP), considerando le possibilità di parcheggio nelle zone limitrofe e le possibilità di interscambio con le altre linee di trasporto pubblico (ferrovia, linea 1 della metropolitana, trasporto su gomma extraurbano ed urbano);
- chiarire e quantificare quali superfici nell'area siano destinate a parcheggio (pubblici e privati) distinguendo quelli relativi all'area congressuale, al commercio e all'area ASP;
- dettagliare gli accessi a tali parcheggi e la riorganizzazione della viabilità al contorno con i flussi indotti dall'intervento;
- promuovere l'uso del trasporto pubblico, favorire l'intermodalità degli spostamenti, promuovere l'impiego di nuovi sistemi di mobilità – es. car-sharing, car-pooling, taxi collettivo – promuovere l'introduzione di veicoli meno inquinanti – veicoli a metano, veicoli elettrici e biciclette.

Suolo e Sottosuolo – Interventi di Bonifica

In riferimento all'ex stabilimento Westinghouse, in cui si prevede un cambio di destinazione da industriale a strutture di interesse generale, trattandosi di una ex area produttiva, così come è stato per tutti gli altri procedimenti analoghi, è assolutamente opportuno effettuare un'indagine per verificare l'eventuale presenza di passività a carico delle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee) e quindi l'eventuale superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione.

Si precisa che l'area è obbligatoriamente assoggettata alle procedure di bonifica di cui al D.Lgs.152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso la stessa si rilevasse un superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione per la destinazione d'uso in progetto.

Si ritiene fondamentale che l'amministrazione comunale individui e definisca le tempistiche di attuazione (almeno a grandi linee) non solo del piano in oggetto, ma dei sub-procedimenti (ad

esempio relativi alla bonifica) inerenti il SUE ed in relazione all'insieme delle opere al contorno in progetto. Si fa rilevare infatti che l'attuazione dell'accordo di programma in oggetto, in assenza della contestualità con la procedura di bonifica dell'area, potrebbe rilevare notevoli criticità ambientali dovute ai ritardi temporali.

Acque superficiali e sotterranee

Sulla componente ambiente idrico le azioni di impatto principale sono dovute all'eventuale interferenza tra le opere in progetto ed acquifero e all'aumento dei prelievi per usi civili e di raffreddamento degli edifici e all'aumento di carico dei depuratori.

Si chiede di:

- approfondire la potenziale interferenza delle opere da realizzarsi in sotterraneo e l'assetto idrogeologico attuale dell'area, in particolare si richiede a livello di programmazione di curare la valutazione delle possibili alterazioni del flusso superficiale e sotterraneo delle acque, nonché la possibile interferenza con attività di prelievo/reimmissione in falda già assentite;
- valutare il rischio, per la realizzazione di infrastrutture interratoe profonde, di perforazione dei tetti impermeabili, che comprometterebbe l'apertura di comunicazioni tra la falda libera e le falde in pressione;
- valutare attentamente i dati anagrafici e di monitoraggio della falda (piezometria, temperatura) già rilevati sull'area circostante.

Smaltimento delle acque

Tenuto conto della relazione, si evidenzia che non sono presenti le modalità, l'utilizzo e la quantità d'acqua meteorica usata e smaltita per ogni singola fase del processo. I successivi livelli di analisi dovranno approfondire tali aspetti legati al recupero delle acque meteoriche, nonché suggerire ulteriori accorgimenti progettuali per ottimizzare l'uso della risorsa idrica.

Dovrà essere valutata la compatibilità con le caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti di approvvigionamento idrico ed energetico, con quelli di smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi e di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi. Si sottolinea che ai sensi del D.P.G.R. 23/2/2006 n. 1/R avente per oggetto *"Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne"*, il piano di prevenzione e gestione delle acque di prima pioggia dovrà essere valutato dal Comune sede dell'insediamento. Si ritiene utile segnalare, considerate le superfici impermeabilizzate, la necessità di adottare particolare attenzione al dimensionamento dei manufatti perdenti in relazione alla massima escursione della falda e al divieto di immissione diretta delle acque sotterranee.

Classificazione acustica

Si chiede di valutare la congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri della zonizzazione acustica attuale e/o l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici. In particolare nella progettazione del SUE si dovranno valutare delle soluzioni planimetriche e distributive che tengano in conto l'impatto acustico; dovrà essere verificato il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei ricettori sensibili, da ottenersi anche attraverso il ricorso a misure mitigative eventualmente necessarie.

Teleriscaldamento

L'area rientra fra quelle interessate dal Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino, adottato da questa Provincia con D.G.P.n.476-16225 del 14.04.2009: si chiede pertanto che nelle NdA siano inserite indicazioni volte a privilegiare tale modalità di approvvigionamento termico (anche per il raffrescamento) rispetto allo sfruttamento della falda sotterranea, tramite sistemi di pozzi geotermici.

Paesaggio urbano

Rilevato che nell'area sono presenti immobili vincolati dalla Soprintendenza (ex caserma Lamarmora e facciata dell'ex stabilimento Nebiolo), si evidenzia che nella relazione si scrive pochissimo sull'impatto paesaggistico e visivo dell'insieme delle opere in progetto. Si rammenta che, a livello normativo, il PTC2 raccomanda di perseguire criteri di complementarità ed integrazione fisici, morfologici e funzionali con l'esistente: si suggerisce quindi di pensare ai nuovi insediamenti complementari all'urbanizzato esistente e pertanto di inserire nelle NdA del

SUE specifiche indicazioni in modo da ricucire e completare le aree edificabili con gli insediamenti esistenti.

Si chiede di:

- motivare le scelte distributive e precisare le tipologie costruttive ed esplicitare maggiormente i criteri progettuali da adottare in base ai quali verrà perseguita un'armonizzazione dell'area dal punto di vista: ambientale, percettivo e funzionale.
- fornire un rendering comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento (profili – planimetrici e altimetrici e viste prospettiche in 3D per consentire la valutazione di compatibilità ed adeguatezza delle soluzioni architettoniche dei previsti nuovi edifici nel contesto urbano. Le simulazioni visive e prospettiche degli edifici dovranno essere prodotte da vari punti di vista significativi che consentano di visualizzare lo skyline cittadino modificato dalla realizzazione delle strutture;
- definire l'altezza degli edifici previsti nel SUE e valutare a livello visivo oltre che funzionale le soluzioni architettoniche delle attività previste, per approfondire la visibilità di quest'opera nei confronti dei principali punti di fruizione di interesse pubblico;
- produrre una planimetria con l'inserimento ambientale del progetto in scala adeguata (es. scala 1.500/1:200), che indichi la progettazione dell'intervento in relazione al contesto urbano (interventi di aree a verde, parco urbano, parcheggi, viabilità, ecc.) e la sistemazione del verde nel lotto con l'indicazione delle opere di mitigazione (es. specie messa a dimora, area giochi, campi sportivi, ecc.).

Progettazione sostenibile

Le varie strutture dovranno essere dotate dei più evoluti sistemi di produzione di energia alternative.

Per la produzione di energia elettrica dovranno essere utilizzati pannelli fotovoltaici. Inoltre, i sistemi passivi dovranno essere integrati all'interno della struttura affinché i vari indici di classificazione della struttura siano i massimi ottenibili per la tipologia costruttiva adottata. Dovranno essere valutate le soluzioni proposte anche in termini di materiali biosostenibili e biocompatibili, promuovendo dove possibile quei materiali che, a parità di prestazioni tecniche, sono prodotti con materiale riciclato o che può essere riciclato a fine ciclo di vita del manufatto (life cycle).

L'ARPA PIEMONTE

Dipartimento Provinciale di Torino.

Suolo e sottosuolo

Eventuali demolizioni di parte dell'edificato esistente potrebbero dar luogo verosimilmente a un notevole volume di materiale di risulta, per il quale deve 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 del cambio di destinazione urbanistica e le criticità evidenziate in aree limitrofe, 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 che dovessero manifestare criticità) alle procedure di bonifica secondo il disposto del D.Lgs. 152/2006. In quest'ultimo caso si ricorda che 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.).

Aree di nuovo impianto

Poiché i maggiori impatti ambientali della Variante in oggetto sono senza dubbio rappresentati dal consumo di suolo, dalla modificazione del paesaggio e dall'incremento del carico antropico, oltre ad una più puntuale valutazione delle previsioni insediative relative al nuovo edificio, indispensabile per una realistica quantificazione delle pressioni ambientali indotte (implementazione delle reti infrastrutturali, viabilità e traffico indotto, ecc.) deve essere garantita particolare cura nell'inserimento e nell'integrazione del nuovo edificio con le caratteristiche fisiche, morfologiche e funzionali del contesto circostante, individuando le forme più appropriate di mitigazione/compensazione ambientale. Per quanto riguarda nello specifico l'area 4A, a fronte della previsione di destinare a verde il 50% della superficie, si richiede che la stessa sia da prevedersi in piena terra e facilmente accessibile e fruibile da parte della cittadinanza.

Viabilità e qualità dell'aria

Si evidenzia la necessità che le scelte di accessibilità all'area oggetto di trasformazione risultino coerenti, ovvero che non comportino un aggravio del carico di traffico o che non vengano a crearsi situazioni di poca fluidità dello stesso. Una gestione sostenibile dei flussi di traffico nell'area di intervento deve avere come obiettivo la riduzione massimale degli impatti del traffico sulla qualità dell'aria. A tale riguardo si ricorda che il territorio del Comune di Torino è inserito all'interno della "Zona di Piano soggetta a risanamento" (Zona 1) del Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R. 43/2000). Tale zona comprende le porzioni del territorio piemontese caratterizzate, per quanto riguarda la qualità dell'aria, da una situazione in essere particolarmente critica rispetto ai valori limite fissati dalla Unione Europea e recepiti in sede nazionale dal D.M. 60/2002. Per quanto sopra esposto si richiede una analisi approfondita dei flussi di traffico attesi nell'area in conseguenza delle tipologie insediative effettive e una puntuale valutazione dei nodi critici viabilistici. Ai fini della piena sostenibilità ambientale connessa con l'intervento, si richiede che debba essere oggetto di verifica l'adeguatezza della rete del trasporto pubblico locale per far fronte alle incrementate richieste di mobilità urbana connesse con strutture quali il previsto Centro Congressi. Infine le ciclo piste previste debbono essere realizzate nel pieno rispetto della normativa tecnica di settore e garantire al meglio le connessioni e i collegamenti con il resto della rete mobile ciclabile.

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 inserita all'interno della zona 3 "Territorio Nazionale non classificato in Zona 1 e 2" ai sensi della DGR 29-4373 del 20

novembre 2006, All.1. In tale zona, sia pure caratterizzata da una minore sensibilità all'inquinamento luminoso, dovrebbero essere garantite misure e soluzioni idonee per la riduzione dell'inquinamento luminoso, come quelle riportate nelle Linee Guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico – Sez II e III - dell'All.1 della suddetta DGR.

Problematiche a carico dell'avifauna

Qualora si abbiano a prevedere ampie vetrate nel nuovo edificio (Centro Congressi), 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.

La causa più conosciuta di collisione in volo con il vetro è rappresentata dalla sua trasparenza; un uccello che vede attraverso una facciata in vetro un albero, il cielo o un paesaggio che lo attira, si dirige verso questi obiettivi con un volo diretto colpendo così la lastra. Pertanto il pericolo è maggiore quanto più trasparente ed estesa è una facciata in vetro.

Analogo fonte di pericolo è rappresentata dai riflessi che possono originarsi dalle vetrate di un edificio. A seconda del tipo di vetratura (lastra) e dell'interno dell'edificio, i dintorni vengono riflessi in misura più o meno marcata. Se sull'edificio si specchia una zona verde (come i giardini pensili previsti), all'uccello sembrerà di vedere un attraente spazio vitale e vi si dirigerà in volo senza rendersi conto che si tratta solo di un'immagine riflessa.

Infine si rammenta che in caso di cattivo tempo e nebbia, edifici internamente illuminati o con forti fonti luminose rivolte verso l'alto (fari, ecc.) possono confondere gli uccelli migratori notturni, attirandoli verso gli stesse e causando collisioni. Più l'edificio è alto più grave è il pericolo.

Si invitano pertanto i progettisti sin dalla fase progettuale ad evitare o minimizzare i disagi legati alle trasparenze mediante:

- costruzioni adeguate; scelta di materiali traslucidi; marcatura esterna su tutta la superficie vetrata (non solo sagome); utilizzo di mezzi architettonici d'interno; rinverdimento di facciate; limitazione al massimo di piante dietro le vetrate.

Allo stesso modo è possibile limitare le conseguenze dei riflessi mediante:

- scelta di lastre con un basso grado di riflessione esterna (max 15%); applicazione esterna di reticoli puntiformi (min 25%); montaggio di reti di protezione dagli insetti; utilizzo di tende chiare; sistemazioni esterne con un numero minimo di alberi; nessun utilizzo di specchi all'esterno.

Infine le problematiche connesse con l'inquinamento luminoso possono essere limitate mediante:

- utilizzo di luce artificiale solo dove è strettamente necessaria; riduzione al minimo della durata e dell'intensità dell'illuminazione; utilizzo di lampade schermate chiuse; impedimento delle fughe di luce oltre l'orizzontale; limitazione del cono di luce dell'oggetto da illuminare (preferibili illuminazioni dall'alto); piani di organizzazione aziendale negli uffici; utilizzo di rilevatori di movimento; proibizione di laser e riflettori pubblicitari.

Compatibilità acustica

In considerazione della attuale indeterminatezza relativa alla tipologia delle attività insediative e alla loro puntuale ubicazione nell'area oggetto di Variante si ritiene opportuno che la valutazione di compatibilità acustica, la valutazione degli eventuali accostamenti critici e le conseguenti riclassificazioni siano demandate alla fase di stesura dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Norme di attuazione

Si ribadisce la necessità che le Linee Guida rispecchino pienamente e nel dettaglio ed eventualmente integrandoli, i caratteri progettuali definitivi, le compensazioni e le condizioni di sostenibilità delle azioni progettuali contenute nell'elaborato relativo alla Verifica di Assoggettabilità. Le Linee Guida debbono quindi garantire al meglio la compatibilità territoriale e ambientale delle scelte progettuali e sono altresì 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

La A.S.L. TO1

Azienda Sanitaria Locale - Torino

Il dipartimento di prevenzione si riserva di esprimersi, per quanto di competenza, nelle successive fasi tecnico-procedurali di progetto preliminare e/o definitivo e che, pertanto, sono da ritenersi escluse le valutazioni circa qualsiasi opera edilizia che si intenda realizzare sull'area in oggetto.

Considerato che qualunque aspetto di carattere urbanistico infrastrutturale, architettonico edilizio, paesaggistico, ambientale e socio-economico (cfr. doc. "Verifica di Assoggettabilità, sviluppata secondo i contenuti riportati nell'all.I del D.Lgs 04/2008") analizzato nell'ambito di analisi o rapporti ambientali deve considerare anche quale impatto (diretto e indiretto, a breve e a lungo termine, permanente e temporaneo, singolo e cumulativo, positivo e negativo) potrebbe determinare sugli ambienti di vita e di lavoro e, tramite essi, sulla popolazione attuale e futura e sulla sua salute.

Tenuto conto che nella porzione di territorio in oggetto, così come peraltro sull'intero contesto territoriale della Città di Torino, la popolazione da prendere in considerazione e tutelare nei suoi vari aspetti di salute generale, comprende sia quella già esistente nel contesto urbano contermini all'area in Variante sia quella futura quale fruitrice dell'area specifica in modificazione e degli edifici che su di essa sono in previsione. Come popolazione devono, comunque, intendersi tutti i fruitori (residenti, lavoratori, automobilisti, pedoni, ciclisti, pubblico/utenti non lavoratori, ecc.), permanenti e temporanei/saltuari, delle aree e degli spazi urbani e degli edifici circostanti l'area di intervento.

Tenuto conto che la prevenzione dei rischi per la popolazione e la salute, in ambito di pianificazione urbana, oggi non può prescindere da considerazioni circa:

- igiene e salubrità dell'ambiente costruito indoor e outdoor, dove sono compresi anche le considerazioni in merito agli impatti sulla salute della popolazione da parte degli inquinanti esterni (outdoor) e la cui mitigazione non può essere demandata alle sole soluzioni di controllo e qualità indoor (es. inquinamento aria e acustico);
- antinfortunistica collettiva (es. prevenzione incidenti stradali ivi compresi quelli a carico di ciclisti/pedoni, prevenzione incidenti nei luoghi di vita all'aperto e al chiuso);
- stili di vita che potrebbero essere favoriti o influenzati negativamente tramite le scelte strutturali a livello urbanistico (es. incentivazione alla riduzione dell'uso dell'auto per piccoli medi spostamenti attraverso la disponibilità di viabilità pedonale e ciclabile e l'aumento delle zone a traffico limitato, incentivazione dell'attività fisica grazie alla prossimità di aree verdi ad uso ricreativo e sportivo, ecc.);
- aspetti di benessere sociale da cui, spesso, dipende il benessere mentale e fisico dei singoli individui o di comunità più o meno ampie (es. prossimità dei servizi, percezione di sicurezza rispetto al crimine, integrazione sociale e ambientale, ecc.).

Portato all'attenzione che gli impatti sulla salute da considerare, tendenti a preservare gli ambienti di vita e di lavoro, interni ed esterni, sono duplici e cioè:

- legati all'esistente, comprendendo sia il "contesto" sia le caratteristiche/criticità del sito in trasformazione. Per il contesto, inteso come un raggio di territorio suscettibile di poter influire, a seconda dello "aspetto" considerato, sull'area e sugli edifici in previsione, occorre considerare le problematiche territoriali esistenti suscettibili di poter determinare impatti negativi sui futuri fruitori dell'area e degli edifici e correlare ad esse le opportune soluzioni e/o mitigazioni. Le criticità ambientali del sito (es. inquinamento suolo, residui nocivi in profondità, radon, amianto, rumore, inquinamento dell'aria, ecc.) da trasformare è ovvio che vadano considerate prima di qualsiasi previsione di trasformazione e devono essere valutate sia per le fasi di cantiere che per quelle di uso finale, quest'ultimo sia per il breve sia per il lungo periodo;
- legati a quanto i futuri ambienti costruiti (edifici, aree verdi ad uso pubblico, luoghi esterni di fruizione collettiva come piazze e aree pedonali, ecc.) da realizzarsi sull'area in Variante – sia ad uso privato sia pubblico - possano impattare sugli edifici e sulle aree contermini e limitrofe.

Rilevato come i temi suesposti non sembra siano stati sufficientemente affrontati e argomentati nella documentazione ambientale acquisita.

Considerato che, nella stessa, sembrano potersi rilevare indeterminanze e/o criticità collegabili alla popolazione e alla salute umana, in particolare correlate agli impatti acustici, all'inquinamento dell'aria e dei suoli, alle proposte di viabilità interna ed esterna, al benessere sociale diurno e/o notturno dei residenti o dei city auser, ecc., tali da non consentire l'espressione di un parere circostanziato, si considera come nulla osti, dal punto di vista ASL, alla riqualificazione dell'area urbana in oggetto secondo la proposta in Variante a condizione che nelle successive fasi di progettazione urbanistica e/o urbanistico-edilizia le previste "analisi approfondite del contesto urbano" (cfr. documento di verifica già citato) comprendano e approfondiscano anche gli impatti relativi alla popolazione esistente e futura, considerata nell'ambito urbano significativo a poter subire impatti dalla trasformazione dell'area in oggetto, e alla salute umana di tale popolazione e che a tali risultanze vengano opportunamente abbinate le idonee soluzioni di bonifica, mitigazione, controllo e monitoraggio.

Le Direzioni regionali

Direzione Trasporti, infrastrutture, mobilità e logistica

Con riferimento alla procedura in oggetto si comunica che la documentazione di carattere urbanistico ed ambientale presentata dal Comune di Torino non permette una valutazione in merito alla sostenibilità ambientale degli aspetti legati alla viabilità, al trasporto pubblico e alla dotazione dei parcheggi dell'area.

Per quanto di propria competenza, al fine di dare un contributo per le successive fasi di progettazione dell'area, si segnala che in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere approfondite le seguenti problematiche:

- le piste ciclopedonali indicate dovranno essere realizzate in base alla normativa tecnica vigente e dovranno essere collegate alla rete della mobilità ciclabile esistente;
- dovranno essere analizzati i flussi di traffico attesi dell'area e dovrà essere verificata la capacità dei nodi e delle tratte interessate ad assorbire i nuovi volumi di traffico che si verranno a generare. Si rileva che l'area in oggetto, secondo le rilevazioni effettuate da 5T, così come riportate nella documentazione trasmessa a questo Ufficio, è già gravata nelle ore di punta da intenso traffico e le attività previste produrranno un ulteriore aggravio allo stato di fatto in concomitanza di eventi di forte richiamo (congressi, manifestazioni, ecc.);
- la nuova viabilità non dovrà generare impatti negativi sulla fluidità del traffico e sulla sicurezza stradale: dovranno essere attentamente progettate apposite corsie dedicate ai mezzi in entrata ed uscita all'area in oggetto;
- dovranno essere studiati i percorsi di ingresso e di uscita al parcheggio interrato, in modo da non aggravare la fluidità della circolazione esistente;
- dovrà essere analizzata la rete del trasporto pubblico locale in modo da verificare l'adeguatezza dei servizi alla nuova domanda di trasporto pubblico locale, indotta dallo sviluppo della nuova area.

Per le motivazioni di cui sopra, ci si riserva di esprimere ulteriori valutazioni di merito nelle successive fasi procedurali.

Direzione Attività produttive

Per quanto di competenza si evidenzia che l'area oggetto di Variante urbanistica non è riconosciuta quale zona di insediamento commerciale (addensamento o localizzazione commerciale) nei criteri commerciali ex art. 8 del D.Lgs. 114/98 approvati dal Comune di Torino con DCC n. 18 del 12.03.07.

Si ricorda che il PRGC è lo strumento attuativo delle scelte di programmazione commerciale stabilite nei criteri comunali e che le delimitazioni di addensamenti e localizzazioni commerciali riconosciute nei criteri comunali sono riportate nelle tavole di PRGC al fine di adeguare le destinazioni d'uso consentite. Il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni costituisce parte integrante e sostanziale dell'adeguamento degli strumenti urbanistici che i

comuni devono adottare nei tempi, con le modalità e nel rispetto dei contenuti previsti dall'articolo 4 della L.R. 28/1999.

La corretta procedura di individuazione delle aree commerciali prevede, ai sensi del D.Lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e dell'art. 29 della DCR 563-13414 del 29/10/99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.12, che "i comuni approvano, secondo il seguente ordine:

- a) *i criteri comunali di cui all'articolo 8, comma 3 del D.Lgs. 114/1998 ed all'articolo 4, comma 1 della legge regionale sul commercio, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale;*
- b) *l'adeguamento del piano regolatore generale secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. 114/1998; tale adeguamento costituisce variante al piano regolatore generale ed è quindi approvato secondo i disposti dell'articolo 17 della L.R. 56/1977"*

Secondo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 24 della DCR 563-13414 del 29.10.99 s.m.i. la destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le norme degli articoli 12, 13, 14, 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica di cui agli articoli 23, 25, 26 e 27: pertanto dopo l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del D.Lgs 114/1998 ed il conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici previsto dall'articolo 6, comma 5 del D.Lgs 114/1998 e dall'articolo 4 della legge regionale sul commercio secondo le modalità previste dalla L.R. 56/1977 s.m.i., esternamente agli addensamenti e localizzazioni commerciali non sono ammessi insediamenti commerciali per medie e grandi strutture di vendita.

Considerato che l'area oggetto di Variante prevede l'inserimento di nuove destinazioni d'uso per la realizzazione di *Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI)*, mix di funzioni comprensivo anche delle attività commerciali al dettaglio, si ribadisce che sino ad eventuale riconoscimento di una zona di insediamento commerciale nel rispetto dei criteri e parametri e delle norme di cui agli artt. 13 e 14 della DCR 563-13414 del 29/10/99 s.m.i., saranno attivabili nell'area esclusivamente esercizi di vicinato con superficie di vendita sino a 250 mq.

L'OTR di VAS in qualità di autorità competente in materia ambientale in relazione alla portata delle trasformazioni previste per la nuova strutturazione urbana dell'ambito interessato dal Piano, esprime considerazioni e indicazioni a carattere generale da recepire nell'ambito della procedura di Accordo di Programma e nelle successive fasi procedurali di definizione del "Piano unitario d'insieme" e della strumentazione urbanistica (Strumenti Urbanistici Esecutivi):

Le nuove trasformazioni previste risultano importanti dal punto di vista del recupero e riqualificazione dell'area urbana attualmente degradata, all'interno di una zona vasta fortemente congestionata anche dalla presenza di molteplici elementi territoriali che influiscono nelle azioni di piano con effetti cumulativi e sinergici.

La trasformazione urbanistica in atto, oltre ad evidenziare e motivare lo specifico interesse pubblico dell'iniziativa, è legata ad un Bando Pubblico ovvero ad un concorso di idee progettuali dell'area in oggetto per il quale non è possibile aggiungere ulteriori elementi ed approfondimenti sulla documentazione presentata. Inoltre, successivamente all'espletamento del Bando Pubblico, l'area sarà assoggettata a Strumento Urbanistico Esecutivo.

A tal proposito, le previsioni proposte negli elaborati progettuali presentati risultano carenti sotto il profilo della definizione localizzativa dei principali interventi previsti, in particolare il centro congressi (attrezzature di interesse generale), la residenza per studenti, le attività ASPI, i parcheggi di cui dovranno essere valutati gli accessi e la progettazione della viabilità; nell'ambito dei lavori della Conferenza è stato chiarito che la Variante non ha le caratteristiche che prefigurino la procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale V.I.A.

Dal punto di vista ambientale si evidenzia che alcuni aspetti di criticità sono riferibili al sito ex industriale dell'area oggetto di trasformazione, agli impatti indotti in particolare dalla viabilità che considerato le nuove attività previste nell'ambito di studio attraggono i veicoli praticamente dai quattro punti cardinali della zona.

Gli impatti indotti legati alla crescita viabilità hanno come conseguenza:

- le immissioni in atmosfera e quindi l'inquinamento atmosferico in una zona già di per se ai limiti consentiti;
- l'inquinamento acustico e le vibrazioni che devono essere valutati rispetto ai recettori sensibili esistenti nell'intorno dell'area;
- il potenziale aumento di incidenti stradali (sicurezza stradale) a svantaggio di automobilisti e pedoni che transitano nell'area.

Altra criticità possibile risulta essere l'eventuale interferenza con l'equilibrio del reticolo dei corpi idrici sotterranei (l'area interessata è fra l'altro posta in vicinanza dei profondi scavi già eseguiti - o in corso di esecuzione - per il passante ferroviario e per le fondazioni del grattacielo "San Paolo-Intesa").

Ulteriore criticità risulta l'area a verde delimitata da via Borsellino, dalla caserma La Marmora, dai campi sportivi e da corso Vittorio Emanuele II, che con la presente Variante viene eliminata per far parte integrante dell'ambito A di trasformazione (ASPI) con perdita di spazi destinati al verde urbano, anche se è in stato di degrado e di quasi inaccessibilità pubblica.

Le azioni sopra riportate necessitano di una valutazione complessiva ed unitaria che permetta di cogliere gli eventuali effetti cumulativi e sinergici delle azioni previste in rapporto a quelle già eseguite o in corso di esecuzione, essendo a tal fine irrilevante la distribuzione della realizzazione delle previsioni stesse nel tempo e/o la frammentazione di determinate infrastrutture in compartimenti differenti ed autonomi.

Aria e Rumore

Tutto il territorio del Comune di Torino, compresa l'area in oggetto, è inserito all'interno della "Zona di Piano soggetta a risanamento" dal Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R.43/2000). Tale "zona" comprende le porzioni del territorio piemontese caratterizzate, per quanto riguarda la qualità dell'aria, da una situazione in essere particolarmente critica rispetto ai valori limite fissati dall'Unione Europea e recepiti in sede nazionale con il DM 60/2002.

Considerate le previsioni relative alle nuove trasformazioni, e dei relativi adeguamenti viabilistici, è possibile presupporre un notevole incremento di traffico con conseguente peggioramento della qualità dell'aria per il quale risulta necessario il relativo monitoraggio ed eventualmente individuare idonee misure di mitigazione ambientale volte a limitare il congestionamento del traffico in determinate zone e ore del giorno.

A tale riguardo, si ricorda che la normativa regionale (DDGR n. 14-7623 del 11.11.2002, n. 66-3859 del 18.9.2006 e n. 57-4131 del 23.10.2006) prevede che i Comuni inseriti in area di Piano adottino una serie di misure strutturali volte a razionalizzare, fluidificare, decongestionare la circolazione ed a ridurre l'uso del mezzo di trasporto privato individuale.

Fra queste misure, particolare rilevanza assumono, in funzione della salubrità e della vivibilità dei nuclei abitati e, soprattutto, dei centri storici, quelle di costituzione di Zone Pedonali, Zone a traffico limitato e realizzazione di piste ciclabili.

Occorre quindi verificare che l'attuazione del Piano condivida quanto riportato nelle sopra citate deliberazioni.

Bonifica

L'attuazione degli interventi previsti dalla Variante è subordinata al completamento della bonifica ambientale del sito interessato (analisi in corso di completamento) ed al conseguimento dei livelli di risanamento idonei alle nuove destinazioni d'uso; in particolare l'attuale livello previsto, e dunque l'analisi di rischio effettuata, sono riferite alle destinazioni d'uso industriale/commerciale, mentre per le aree a verde e le eventuali funzioni residenziali insediabili è necessario che i risultati dell'analisi di rischio siano coerenti con gli interventi previsti.

Nel caso in cui si renda necessario attivare interventi definitivi per la bonifica del terreno, si ricorda che la normativa in materia di bonifica di siti contaminati prevede che i costi per la bonifica siano a carico del responsabile dell'inquinamento, pur non escludendo la possibilità che altro soggetto non responsabile possa effettuare la bonifica e rivalersi sul responsabile.

Si segnala inoltre che l'art. 245 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. prevede che la Provincia abbia competenza nell'individuazione del soggetto responsabile della contaminazione.

Ciò premesso, si ritiene che le opere di bonifica dovranno essere effettuate prima di qualsiasi intervento e che la successiva realizzazione delle opere dovrà tenere conto della certificazione di avvenuta bonifica, che deve essere rilasciata da parte della Provincia.

Verde urbano

Preso atto che lo spazio a verde sopra definito diventerà parte integrante dell'ambito A di trasformazione (ASPI) con perdita dell'area, dove tra l'altro, sono presenti alcuni esemplari arborei di valore, come evidenziato dal documento di verifica, si ritiene che:

- sia previsto nelle norme tecniche di attuazione della Variante uno specifico riferimento alla previsione di mantenimento di una quota significativa di verde in piena terra con una percentuale consistente, fruibile ed accessibile al pubblico, non inferiore all'area di verde che verrà sottratta per la trasformazione.
- siano realizzate le misure di mitigazione/compensazione previste nel documento tecnico ed in particolare con riferimento al patrimonio arboreo:
 - redigere il bilancio arboreo dell'intervento;
 - preservare le piante esistenti, anche facendo ricorso ai grandi trapianti meccanizzati;
 - trattare le piante che andranno a costituire il nuovo popolamento arboreo tramite allevamento fuori terra, eventualmente in loco;
 - consentire ai soggetti interessati la visita al vivaio di fornitura delle piante che saranno impiegate nell'intervento.

Acque sotterranee

Per la tutela e la protezione della qualità delle acque sotterranee, ai sensi dell'art. 2 c. 6 della L.R. 22/1996, è vietata la costruzione di opere che consentano la comunicazione tra l'acquifero superficiale e quello in pressione (profondo), contenente acque riservate prioritariamente al consumo umano. L'eventualità di comunicazione tra le falde ospitate nei due acquiferi potrà essere ridotta o resa nulla, per le opere in sotterraneo delle nuove edificazioni destinate sia ad uso civile che produttivo, attenendosi alle indicazioni presenti nella carta della base dell'acquifero superficiale allegata alla D.G.R. n. 34-11524 del 3 giugno 2009 così come previsto dall'art. 37 del Piano di Tutela delle Acque.

Sarà pertanto opportuno che le NTA prevedano sia dei riferimenti alle tipologie di fondazione più idonee sia alla programmazione di qualsivoglia opera in sotterraneo al fine di evitare il superamento della base dell'acquifero superficiale.

Progetto unitario d'insieme

Si richiamano qui di seguito le considerazioni già formulate in occasione del precedente pronunciamento dell'Organo Tecnico per la VAS (proposta di modifica all'Accordo di programma PR.IN. Lancia – Frantek – Spina 2 (ambito 8.18/1 Spina 2) contenute nella Relazione allegata alla Determinazione dirigenziale n. 77 del 7 febbraio 2011.

“..... le scelte progettuali relative all'area nel suo complesso dovranno garantire la connessione tra la trama delle zone edificate esistenti e di nuova costruzione, anche in termini di continuità del disegno viario, degli spazi pubblici, del verde dei viali alberati che connotano fortemente il tessuto urbano torinese, al fine di concorrere alla complessiva riqualificazione del contesto ambientale d'intervento e dell'intorno. Particolare cura dovrà essere posta nel disegno del nuovo ambito urbano, al fine di salvaguardare il valore culturale del sistema dei beni d'interesse storico, documentario e culturale sopra citati che caratterizzano il contesto urbano nel suo complesso.

A questo proposito si ritiene necessario l'approfondimento di tali temi, preventivamente alla predisposizione della progettazione esecutiva prevista dal Piano, attraverso un "Progetto unitario d'insieme" che illustri le previsioni complessive per l'ambito urbanistico in esame,

connesse ed integrate con le previsioni e/o progettazioni complessive d'area vasta, al fine di pervenire ad un disegno urbano unitario e organico per il territorio in esame, nonché alla definizione, per il nuovo paesaggio urbano, di un'immagine identitaria e riconoscibile, anche nelle visuali percepibili dai coni prospettici dei viali urbani posti in asse rispetto all'ambito in oggetto.

Si ritiene inoltre che, nell'ambito della predisposizione del "Progetto unitario d'insieme", debbano essere effettuati approfondimenti in tema di progettazione delle aree verdi, al fine di valutare soluzioni planimetriche-distributive e di impianto indirizzate a garantire il più possibile la permeabilità delle aree e il recupero della naturalità dei luoghi, individuando nel tema del parco e del verde un elemento non solo di arredo, ma l'occasione per ricostruire nuovi spazi pubblici e per valorizzare il disegno urbano complessivo e le relazioni, anche percettive, tra le diverse aree dell'ambito d'intervento (es. viali, parchi e giardini)."

4. CONCLUSIONI

Analizzata la documentazione trasmessa, preso atto delle risultanze della Conferenza dei Servizi e delle riunioni dell'Organo Tecnico regionale per la VAS, tenuto conto del livello di approfondimento della presente fase procedurale, che rimanda a successive analisi per tutti gli aspetti non valutati o non individuati che potranno essere approfonditi nelle successive fasi procedurali e progettuali,

visti i contenuti e le indicazioni dei contributi pervenuti da parte dei soggetti con competenza in materia ambientale, **non paiono sussistere criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, a condizione che nelle successive fasi sia tenuto in debito conto quanto espresso nella presente relazione e siano presi in considerazione i seguenti principali argomenti:**

- sia approfondita la definizione progettuale dell'area d'intervento, tenendo conto della necessità di valorizzazione e tutela gli edifici storici oggetto di vincolo a sensi del D.Lgs. 42/2004;
- siano predisposte "analisi approfondite del contesto urbano", che comprendano e approfondiscano anche gli impatti relativi alla popolazione esistente e futura, considerata nell'ambito urbano significativo a poter subire impatti dalla trasformazione dell'area e alla salute umana di tale popolazione e che a tali risultanze vengano opportunamente abbinata le idonee soluzioni di bonifica, mitigazione, controllo e monitoraggio;
- sia realizzata la caratterizzazione del suolo per la parte dell'area ancora non indagata e nel caso in cui il sito risultasse contaminato, siano attivate le procedure di bonifica del terreno ai sensi di legge prima di qualsiasi intervento;
- siano previste idonee misure di mitigazione ambientale, volte a limitare il congestionamento del traffico, al fine della tutela della qualità dell'aria e per la mitigazione dell'inquinamento acustico;
- sia previsto nelle norme tecniche di attuazione della Variante uno specifico riferimento alla previsione di mantenimento di una quota significativa di verde in piena terra con una percentuale consistente, fruibile ed accessibile al pubblico, non inferiore all'area di verde che verrà sottratta per la trasformazione;
- siano individuate nelle norme tecniche di attuazione le misure di mitigazione/compensazione previste nel documento tecnico, integrate da quanto contenuto nella presente relazione;
- siano previsti nelle norme tecniche di attuazione dei riferimenti alle tipologie di fondazione più idonee alla programmazione di qualsivoglia opera in sotterraneo al fine di evitare il superamento della base dell'acquifero superficiale.

Gli aspetti ambientali portati all'attenzione dovranno pertanto essere attentamente approfonditi e portare alla predisposizione di documenti di carattere ambientale utili per orientare il processo valutativo, finalizzato al raggiungimento di obiettivi di sostenibilità ambientale, individuare



misure compensative e mitigative ed effettuare il costante monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del piano.

Tenuto conto che la definizione progettuale del contesto urbano oggetto d'intervento, dovrà essere approfondita attraverso la predisposizione di uno **Strumento Urbanistico Esecutivo** limitato all'ambito A e da un "**Progetto unitario d'insieme**" esteso ai due ambiti A e B, così come previsto dall'art. 4.1 delle regole prescrittive del Programma Integrato, considerato che tali strumenti progettuali, alle diverse scale dovranno prendere in specifica considerazione gli elementi di pregio presenti nel contesto e nell'area vasta di contorno e che potranno apportare elementi nuovi oggetto di valutazione,

il processo di valutazione ambientale dei citati effetti significativi e non precedentemente considerati, dovrà essere condotta con gli Enti interessati per specifica competenza normativa, nonché con i soggetti competenti in materia ambientale già coinvolti nella presente fase che, a seguito della maggiore definizione progettuale, potranno apportare ulteriori e conseguenti contributi valutativi.

Il Responsabile dell'Organo Tecnico
regionale per la VAS
arch. Margherita Bianco

visto: Il Direttore
ing. Livio Dezzani

il referente:
arch. Elio Minuto