

2012 01894/009

IL DIRETTORE  
(Dott.ssa Paola VIRANO)

2011 06579/126

Vice Direzione Generale Tecnici - Ambiente - Edil.Res.Pubbl. -Sport

Settore Ambiente e Territorio



## CITTÀ DI TORINO

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA PROGRAMMA INTEGRATO AMBITO "BOTTICELLI" IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE. PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE.

Proposta dell'Assessore Lavolta.

**Premessa**

L'area oggetto del Programma Integrato è ubicata nel quadrante nord-est della Città, è compresa all'interno del territorio della Circoscrizione 6 (quartiere "Barriera di Milano") ed è costituita da un'ampia porzione dell'isolato posto in fregio alla via Botticelli e alla Strada Basse di Stura. Su di essa sono presenti fabbricati dismessi che in passato ospitavano una concessionaria auto Alfa Romeo, con relativa officina.

In sintesi, il PRIN riclassifica l'area da "Aree per attività produttive IN" a Zona Urbana di Trasformazione Ambito 5.25 – Botticelli (con indice territoriale di 0,7 mq SLP/mq ST), assoggettata agli art. 7 e 15 delle NUEA, con destinazione ad ASPI (Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese) e residenza, per una Superficie Lorda di Pavimento complessiva pari a 19.000 mq (la quota di Superficie Lorda di Pavimento eccedente l'indice territoriale di 0,7 mq SLP/mq ST, pari a 920 mq, è destinata dal PRIN a edilizia residenziale convenzionata in affitto).

Il PRIN, con riferimento alle necessità dei Proponenti, di riconvertire l'area dismessa introducendo nuove destinazioni d'uso – commerciale e residenziale –, e della Città, di riqualificare un'area di forte degrado del territorio cittadino con un alto grado di pericolosità sociale, persegue i seguenti obiettivi generali:

- realizzare una maggiore connessione tra le diverse parti del territorio in esame, ad oggi di difficile accesso;
- rendere il territorio oggetto di intervento un luogo più attrattivo dal punto di vista socio-economico;
- aumentare l'attuale dotazione di servizi dell'area oggetto di intervento;

e i seguenti obiettivi specifici:

- riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità esistente e realizzazione di una quota

di nuova viabilità finalizzata, oltre che alla fruizione dell'ambito e dell'ipermercato in progetto, al completamento infrastrutturale del territorio;

- realizzazione di un mix funzionale da attuarsi attraverso l'insediamento di quote di SLP destinate ad ASPI e residenza;
- costituzione di un luogo/piazza di aggregazione sociale che possa fungere anche da connessione tra le varie funzioni che graviteranno attorno ad esso.

#### Il Rapporto Ambientale:

- mette confronto le possibili alternative, compresa l'opzione "zero";
- al capitolo "9. Potenziali impatti e misure di mitigazione", analizza gli impatti ambientali generati dal PRIN e le eventuali relative misure di mitigazione, in fase di cantiere e in fase di esercizio, delle opere in progetto e li riassume nel paragrafo "9.15. Sintesi degli impatti e delle misure di mitigazione" (e relativa tabella) nel quale viene evidenziato come *"il risultato complessivo del PRIN in riferimento agli impatti sia decisamente positivo [...], con una netta prevalenza degli impatto bassi e nulli sugli impatti alti"*, e sottolineando *"che gli unici impatti valutati come alti, ovvero quelli relativi alle demolizione e bonifiche e ai volumi di scavo in fase di cantiere, sono in realtà impatti che, se seguiranno le disposizioni previste dalla normativa in materia, si trasformeranno in bassi o addirittura nulli, andando a trovare risoluzione prima della fase realizzativa delle opere in progetto e, di conseguenza, prima della fase di esercizio"*.
- al capitolo "10. Monitoraggi ambientali post operam", definisce le attività di monitoraggio ambientale da eseguirsi successivamente alla realizzazione delle opere in progetto che poiché, *"in base alle considerazioni elaborate fino a questo punto [nell'ambito del Rapporto Ambientale], non si evidenziano particolari e specifiche problematiche da sottoporre a controlli"*, sono riservate ai temi dell'inquinamento acustico, dell'impatto sulla viabilità e dei livelli di traffico indotti dall'insediamento.

#### **Svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**

Il progetto, date le sue caratteristiche, è stato sottoposto alla VAS prescindendo dallo svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

La procedura, pertanto, è stata svolta secondo il seguente schema:

1. svolgimento della fase di specificazione, ovvero, ai sensi del primo comma dell'art. 13 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., della definizione della portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale; la fase è stata svolta mediante l'indizione di una Conferenza dei Servizi svoltasi il 9 settembre 2009;
2. redazione del Rapporto Ambientale, consegnato al Settore Ambiente e Territorio (Autorità Competente alla VAS), il 10 dicembre 2010.

3. consultazione, in seguito a:

- adozione del PR.IN. avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale del 30 marzo 2011 (mecc. n. 201008881/009);
- pubblicazione, sul BUR. n. 19 del 12/05/2011, dell'avviso di cui al comma 1 dell'art. 14 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- pubblicazione, all'albo pretorio della Città, della Deliberazione di adozione del del PR.IN. e dei relativi elaborati, comprensivi del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica
- deposito e messa a disposizione della Deliberazione di adozione del PR.IN. e dei relativi elaborati, comprensivi del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, nei luoghi indicati nell'avviso pubblicato sul BUR, ovvero:
  - Divisione Ambiente della Città di Torino, Settore Ambiente e Territorio, Via Padova n. 29;
  - Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata della Città di Torino, Settore Trasformazioni Convenzionate, Via Meucci n. 4;
  - sul sito web della Città di Torino

In esito alla consultazione, la Divisione Urbanistica ha segnalato l'assenza di osservazioni da parte del pubblico.

4. valutazione del Rapporto Ambientale ed esiti della consultazione, svolta mediante l'indizione di conferenze dei Servizi svoltesi nelle date del 14 settembre 2011 e del 5 ottobre 2011.

**Esito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**

**Valutazione**

La Valutazione è stata svolta mediante l'indizione di apposite conferenze dei Servizi svoltesi nelle date

- del 14 settembre 2011: nella quale è stato esaminato il Rapporto Ambientale e i pareri prodotti dal Settore Infrastrutture e Parcheggi, ASL ed Ente Parco,
- e del 5 ottobre 2011: nella quale è stato dato conto della valutazione condotta sulla futura configurazione del trasporto pubblico, ritenuto opportuno di indicare come prioritario l'allacciamento al teleriscaldamento, di non integrare la valutazione con la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 20 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. E' stato dato atto che la documentazione presentata non prevede interferenze in fase di cantiere con la limitrofa area interna al Parco fluviale del Po e pertanto eventuali variazioni in tal senso dovranno essere oggetto di specifici approfondimenti con gli Enti competenti.

Si è inoltre deciso:

- di chiedere quale compensazione ambientale la connessione della pista ciclopeditone in progetto con la ciclopista spondale;
- di concordare con l'Ente Parco eventuali ulteriori opere compensative;
- di approfondire la compatibilità di quanto in progetto con le valutazioni in corso del tavolo quadrante Nord-Est;

- di prevedere il coordinamento per gli interventi su aree pubbliche dei futuri cantieri insistenti sull'area al fine di ottimizzare l'esecuzione ed evitare inutili rifacimenti.

L'Ente Parco nel proprio parere del 8 febbraio 2011, prot. n. 106, comunicava come l'intervento in oggetto fosse sostanzialmente tutto all'esterno dell'area protetta e come riteneva, data la distanza esistente, non fossero determinate ricadute negative a carico degli elementi di interesse naturalistico presenti nella ZPS Meisino Isolone Bertolla e concludeva con la seguente richiesta di prescrizione:

*"è necessario che il programma definisca già fin da ora precise indicazioni, da recepire nella fase dei progetti attuativi, affinché l'accesso verso l'area protetta (...) sia effettivamente limitato alla sola fruizione pedonale e ciclabile; attraverso l'adozione di adeguati interventi di dissuasione, ad esempio: installazione di solidi elementi dissuasori, passaggi di larghezza tale da consentire il solo transito a biciclette e pedoni, ecc.."*

ASL e il Settore Infrastrutture e Parcheggi della Città di Torino nei propri pareri non rilevavano osservazioni.

In data 29 settembre, prot. n. 11244, è pervenuto il parere della Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale contenente le proprie osservazioni circa i seguenti aspetti ambientali che dovranno essere approfonditi nelle successive fasi di progettazione:

- necessità di subordinare il rilascio del permesso di costruire all'approvazione ed esecuzione dell'eventuale Progetto di Bonifica dei terreni, requisito per la piena compatibilità ambientale degli interventi previsti;
- obbligo di presentazione di un "Piano di gestione terre e rocce da scavo" che risulti coerente con gli esiti del procedimento di bonifica e contenente il bilancio dei materiali inerti;
- l'importanza del coordinamento temporale da parte della Città con la realizzazione della limitrofa futura "Centrale termica di integrazione e riserva Torino Nord Est"
- esplicitare nelle NTA l'importanza che la realizzazione del PR.IN. risulti in ogni caso coerente e non costituisca un vincolo nei confronti della viabilità a scala metropolitana, in particolare rispetto agli indirizzi programmatici del Tavolo istituzionale "Quadrante Nord-Est" di Torino e pertanto monitorare il processo di trasformazione della viabilità indotta dal PR.IN. e valutarne le scelte di ottimizzazione, in accordo con gli indirizzi che verranno definiti nel tavolo del "Quadrante Nord-Est".
- evidenziare l'importanza e la necessità che la tematica relativa alla mobilità e le problematiche viabilistiche relative al PRIN vengano affrontate con un adeguato grado di approfondimento nell'ambito dell'area vasta e non solo limitatamente al singolo Piano attuativo.
- esplicitare nelle Nd.A. l'importanza che nelle successive fasi di realizzazione e di monitoraggio, il PR.IN. risulti in ogni caso coerente alle scelte portate avanti dal tavolo

interistituzionale del Quadrante Nord-Est dell'area metropolitana di Torino.

- esplicitare l'importanza di valutare e definire, considerato l'aumento del carico di residenze-commercio e servizi, i necessari provvedimenti anche in campo di trasporto pubblico e mobilità ciclo-pedonale (ponendo particolare attenzione sia all'interconnessione tra l'esistente ed opere in progetto a scala metropolitana).
- prevedere per i fabbricati in progetto l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento e, per il centro commerciale prevedere l'allacciamento alla succitata centrale termica di integrazione per il teleraffrescamento;
- le scelte sull'illuminazione pubblica dovranno fare riferimento alle linee guida della Provincia di Torino approvate con D.C. P. n.330414 del 10 febbraio 2004 ;
- Tenuto conto dell'alto livello di falda freatica presso l'area, si chiede l'esecuzione di un monitoraggio piezometrico presso dei pozzi da installare nell'area. Si ritiene opportuno che tale monitoraggio sia esteso per almeno un anno idrologico in modo da misurare l'oscillazione stagionale della falda idrica sotterranea.
- In caso di strutture ubicate a quote inferiori rispetto al livello freatico si potrà avere una interferenza con l'assetto idraulico della falda anche nella fase di esercizio. Tale evenienza dovrà essere adeguatamente valutata in fase di progetto esecutivo a seguito dei risultati del monitoraggio piezometrico, in modo da prevedere le opportune scelte operative e progettuali.
- valutare congiuntamente all'Ente gestore del Parco del Po le compensazioni ambientali per definirne la fattibilità (ad esempio: interventi di rinaturazione attraverso la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi e il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona, al fine di favorire la funzione di corridoio ecologico; interventi volti alla ricostituzione degli equilibri alterati, alla restituzione al fiume dei terreni inopportunitamente sottratti, all'eliminazione per quanto possibile dei fattori meno accettabili d'interferenza antropica; creazione di piste ciclabili di collegamento al parco ecc....).

In data 11 ottobre 2011, prot. n. 11716, è pervenuto il parere dell'ARPA, nel quale ribadendo quanto espresso in sede di specificazione si esprimevano le seguenti osservazioni:

- richiamo alla procedura di bonifica in corso
- prevedere la possibilità di teleriscaldamento e raffreddamento
- parere negativo in merito alla possibilità di assorbire la fase di verifica di assoggettabilità a VIA nella fase di VAS

In data 19 ottobre 2011, prot. n. 12059 è pervenuto parere da parte del Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale della Regione Piemonte, in cui si evidenziano i criteri e le procedure autorizzative per il centro commerciale, nonché la necessità di approfondimenti circa la configurazione della struttura commerciale e dell'analisi dell'impatto sulla viabilità. Aspetti che

potranno essere meglio definiti nei procedimenti autorizzativi e di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale.

Sempre in data 19 ottobre 2011, prot. n. 12058 è pervenuta lettera dalla Direzione della Divisione Urbanistica ed Edilizia di riscontro alle osservazioni della Provincia di Torino in merito alla coerenza dell'intervento con l'assetto pianificatorio a scala metropolitana. In tale lettera si assicura il trasferimento al Comitato Tecnico istituito nell'ambito del Protocollo d'intesa "Quadrante Nord - Est" di tutte le informazioni progettuali e territoriali utili alla definizione del Piano di Struttura di cui all'articolo 3 del Protocollo. Tale impegno costituisce contenuto fondante delle azioni assunte dagli Enti sottoscrittori il Protocollo e non se ne ritiene pertanto necessaria l'esplicitazione all'interno delle Norme di Attuazione del Programma Integrato. Nella lettera si dà infine atto che la Città ha presentato presso il Comitato tecnico un apposito studio territoriale e infrastrutturale sul quadrante Nord - Est.

### **Decisione**

Per quanto più sopra esposto, valutati i possibili impatti ambientali alla luce del livello progettuale raggiunto, valutata, altresì, la natura del piano e le soluzioni tecnico progettuali assunte al fine di garantire la compatibilità ambientale dell'intervento, si ritiene di esprimere parere positivo di compatibilità ambientale alle condizioni emerse in sede di istruttoria e di conferenza dei servizi.

Si dà atto, anche sulla base dello specifico documento di verifica presentato in data 11 novembre 2011, nostro protocollo n. 13101 del 14 novembre 2011, della compatibilità della variante urbanistica in oggetto, con il Piano di Zonizzazione Acustica della Città di Torino. La coerenza di quanto proposto con la classificazione acustica richiede specifica variante della Zonizzazione Acustica stessa di cui con la presente si dà mandato a procedere agli Uffici competenti.

Tutto ciò premesso,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

Viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio

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

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

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

Vista la deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 0205652/21) del 23 luglio 2002 riguardante le modalità operative e l'indicazione dei percorsi procedurali per lo svolgimento della procedura di Valutazione dell'Impatto Ambientale;

#### DELIBERA

1) per le motivazioni espresse in narrativa, di esprimere parere positivo di compatibilità ambientale sul PR.IN. ambito "Botticelli", a condizione che:

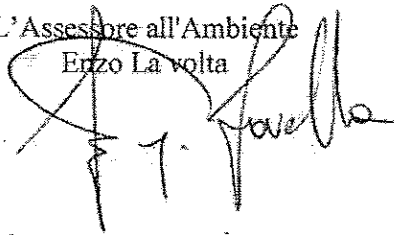
- siano adottati i criteri progettuali, mitigativi e compensativi illustrati nel Rapporto Ambientale e, a tale fine, le N.T.A. dovranno specificarne la coerenza;
- siano adottate nelle successive fasi esecutive le seguenti prescrizioni:
  - il rilascio dei provvedimenti abilitativi a costruire è subordinato all'approvazione ed esecuzione dell'eventuale Progetto di Bonifica dei terreni;
  - obbligo di presentazione di un "Piano di gestione terre e rocce da scavo" che risulti coerente con gli esiti del procedimento di bonifica e contenente il bilancio dei materiali inerti;
  - prevedere, se tecnicamente ed economicamente fattibile, per i fabbricati in progetto l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento e, per il centro commerciale, a teleraffrescamento;
  - le scelte sull'illuminazione pubblica dovranno fare riferimento alle linee guida della Provincia di Torino approvate con D.C. P. n. 330414 del 10 febbraio 2004 ;
  - esecuzione di un monitoraggio piezometrico presso dei pozzi da installare nell'area. Si ritiene opportuno che tale monitoraggio sia esteso per almeno un anno idrologico in modo da misurare l'oscillazione stagionale della falda idrica sotterranea;
  - in caso di strutture ubicate a quote inferiori rispetto al livello freatico si potrà avere una interferenza con l'assetto idraulico della falda anche nella fase di esercizio. Tale evenienza dovrà essere adeguatamente valutata in fase di progetto esecutivo a seguito dei risultati del monitoraggio piezometrico, in modo da prevedere le opportune scelte operative e progettuali;
  - i progetti attuativi dovranno prevedere l'effettiva limitazione alla sola fruizione pedonale e ciclabile della limitrofa area protetta secondo modalità concordate con l'Ente di Gestione del Parco del Po
  - verificare con l'Ente gestore del Parco del Po la fattibilità di compensazioni ambientali quali: interventi di rinaturazione attraverso la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi e il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona, al fine di favorire la funzione di corridoio ecologico; interventi volti alla ricostituzione degli equilibri alterati, alla restituzione

al fiume dei terreni inopportuno sottrattigli, all'eliminazione per quanto possibile dei fattori meno accettabili d'interferenza antropica; creazione di piste ciclabili di collegamento al parco ecc....

Si dà atto dell'importanza del coordinamento temporale del presente intervento con la realizzazione della limitrofa futura "Centrale termica di integrazione e riserva Torino Nord Est" e si dà mandato al Settore Ambiente e Territorio di evidenziare tale esigenza nell'ambito dei relativi procedimenti autorizzativi.

- 2) di approvare le MISURE DI MONITORAGGIO indicate nel Rapporto Ambientale che dovrà essere integrato ed avviato già nelle prime fasi della progettazione di dettaglio definendo, di concerto con la Città, gli indicatori e gli obiettivi da raggiungere. L'esecuzione delle attività in esso previste saranno condotte a cura e spese del proponente, le scadenze dovranno essere correlate alle diverse fasi operative per il cantiere e indicativamente annuali per l'esercizio;
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

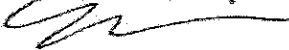
L'Assessore all'Ambiente  
Erzo La volta



Il Direttore Generale  
Vicario  
ing. Giambattista Quirico



Il Direttore Vicario  
Divisione Ambiente  
dott.ssa Gabriella Bianciardi



si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto.

Il Dirigente  
Settore Ambiente e Territorio  
ing. Federico Saporiti

