

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 117 del 03/6/2015

IL DIRETTORE  
**Dot.ssa Paola VIRANO**

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N.307 AL P.R.G.C. – DISMISSIONI IMMOBILIARI  
2014 – Verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione processo di Valutazione  
Ambientale Strategica. – Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione  
Acustica.

Premesso che:

Perseguendo l'obiettivo di razionalizzazione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, in ossequio alle disposizioni dell'articolo 58 Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2014 (mecc. 2014 03051/024), è stato approvato il Piano Dismissioni 2014, nel quale sono stati inseriti gli immobili di via San Francesco da Paola n. 3 e via Corte d'Appello n. 10, entrambi destinati dal vigente P.R.G.C. a Servizi pubblici e per i quali si è resa necessaria una variante urbanistica.

La Direzione Territorio e Ambiente Lavoro – Area Urbanistica ha predisposto la relativa variante adottata ai sensi dell'articolo 16 bis della L.U.R. con deliberazione del Consiglio Comunale della Città di Torino n. 144 (mecc. N. 2014 06284/009) del 15 dicembre 2015.

La variante che interessa i suddetti immobili di proprietà della città, prevede:

- A) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in Via San Francesco da Paola n. 3, pari a circa mq. 1.058 di superficie territoriale, da Area per Servizi Pubblici S, lettere "a – attrezzature di interesse comune", "s – istruzione superiore", "f – uffici pubblici", "u – istruzione universitaria" ad Area "R5 – Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica corrispondenti a palazzi rappresentativi";
- B) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile sito in Via Corte d'Appello n. 10, pari a circa mq. 1.502 di superficie territoriale, da Area per Servizi Pubblici, lettera "z – attrezzature di interesse generale" ad Area "R4 – Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica".

Atteso che:

- ai sensi del comma 5 dell'articolo 16 bis della l.r. 56/77 e s.m.i. "Le modificazioni al P.R.G.C. di cui al presente articolo sono soggette alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, se non escluse ai sensi del comma 6 o di diversa normativa. Omissis...";

- ai sensi dell'articolo 3 bis L.r. 56/77, per gli strumenti di pianificazione di cui alla medesima legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla stessa legge regionale 56/77, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo;
- ai sensi del comma 7 dell'articolo 16 bis della L.r. 56/77 e s.m.i. per le varianti di cui al medesimo articolo, la VAS, ove prevista, è svolta dall'ente competente alla gestione urbanistica purchè dotato della struttura di cui all'art. 3 bis comma 7 della L.U.R. in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento della Giunta regionale;
- ai sensi dell'art. 3bis della stessa L.R. 56/77 e s.m.i., per gli strumenti di pianificazione in essa normati, l'Autorità competente alla VAS è individuata nell'Amministrazione preposta all'approvazione del piano, purchè dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente;
- l'Amministrazione della Città di Torino è dotata dell'Organo Tecnico Comunale, ovvero di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale istituita ai sensi della L.R. 40/98;
- l'Organo Tecnico Comunale è stato da ultimo ridefinito con la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 2014 00016/126) nella quale, inoltre, è stata:
  - individuata nella Direzione Ambiente, ora Direzione Territorio e Ambiente–Area Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS;
  - attribuita la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;

il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha proceduto alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, secondo le prescrizioni dettate dal combinato disposto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla L.R. 56/77 e s.m.i., dalla L.R. 40/98 e dalla DGR 9 giugno 2008 n° 12-8931.

Con Atto del Sindaco del 1° aprile 2015 è stata indetta la conferenza dei servizi finalizzata, nell'ottica di copianificazione, all'esame della Variante urbanistica n. 307 concernente gli

immobili siti in via San Francesco da Paola n. 3 e via Corte d'Appello n. 10 compresi nel Piano Dismissioni 2014 della Città adottata ai sensi dell'art. 16 bis della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i., in sede della quale è stata, altresì, attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Con comunicazione del Direttore della Direzione Territorio e Ambiente in data 19 aprile 2014, pubblicato sul BUR dal 30 aprile 2015 e sull'Albo Pretorio on line della Città, è stata comunicato l'avvio della conferenza dei servizi indetta in data 4 maggio 2015.

Con nota prot. n. 1140 del 9 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientale n. 3071 del 21 aprile 2015) il Direttore della Direzione Territorio e Ambiente trasmetteva la documentazione tecnica relativa alla variante urbanistica n. 307, comprendente il documento tecnico preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità.

Con stessa nota era comunicato l'avvio della procedura di approvazione della variante relativa, da svolgersi in prima seduta con conferenza dei servizi in data 4 maggio 2015, costituente altresì prima sessione della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, e successiva sessione in data 19 maggio 2015 alla quale venivano invitati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

Regione Piemonte - Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio, ARPA - Direzione Prov.le di Torino, Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, ASL TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella, Vercelli, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie, Organo Tecnico Comunale (come individuati dalla Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 – n. mecc. 2014 00016/126).

I seguenti componenti dell'Organo Tecnico Comunale V.I.A. hanno espresso il proprio parere di seguito riassunto.

La Direzione Infrastrutture e Mobilità –, con nota del Servizio Mobilità prot. n. 11819 del 19 maggio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3932 del 19 maggio 2015), ha espresso il seguente contributo:

*"[...] gli immobili sono ubicati nella zona centrale storica e la variazione della loro destinazione d'uso, produrrà un aumento della domanda di sosta veicolare in un'area già congestionata e dove l'offerta di posti auto su strada è saturata. Dovranno prevedersi pertanto adeguati spazi per la sosta in sotterraneo all'interno della superficie fondiaria per non gravare sulla situazione stradale esistente".*

L'ASL TO I Servizio Igiene del Territorio con nota prot. n. 41165 del 4 maggio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3826 del 14 maggio 2015), si è riservata di esprimere il proprio parere di competenza, quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Struttura Semplice Attività di Produzione, con nota prot. n. 35227 del 30 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3638 del 08/05/2015), ha comunicato il proprio contributo di *“ non assoggettabilità alla VAS della variante di cui in oggetto, stante la limitata significatività degli effetti ambientali ad essa connessi ”*.

La Città Metropolitana di Torino, Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, con nota prot. n. 069036/2015/LB8 tit.: 10.4.2 dell'8 maggio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3876 del 15/05/2015) ha espresso il proprio contributo con il quale ritiene: *“ che, ferma la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, gli interventi previsti interessano un ambito costruito e non determinano ricadute ambientali significative a livello territoriale e che pertanto, in riferimento ai criteri individuati dalla deliberazione della Giunta regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008, la Variante in oggetto non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. ”*.

L'Organo Tecnico Regionale per la VAS della Regione Piemonte - Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio, con nota prot. n. 00015218/2015 del 15 maggio 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3934 del 19/05/2015), ha espresso il proprio seguente contributo:

- “[...].

*Nel caso in cui si riscontrasse la presenza nella struttura costruttiva degli edifici dimessi di materiali da costruzione non più ammessi dalla normativa vigente (p.es. prodotti a base di amianto) sarà necessario provvedere a specifiche modalità di smaltimento.*

*In relazione a queste eventualità sarà quindi necessario:*

- *verificare la presenza di materiali pericolosi nella struttura costruttiva degli edifici e, in caso positivo, provvedere allo smaltimento degli stessi nei modi previsti dalla normativa di settore.*

*Le procedure per la verifica di tale aspetto devono essere in accordo con la normativa vigente (D.M. 6/971994- Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3 e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992 n 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto).*

*Inoltre per quanto riguarda i materiali inerti derivanti da eventuali parti di demolizione, operare affinché la massima quantità possibile possa essere riutilizzata come materia prima seconda per la costruzione dei previsti edifici residenziali e/o nell'eventuale rimodellazione del piano del sito*

*interessato, o anche di siti terzi, ed avviare solo l'eventuale frazione non riutilizzabile allo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore.*

*Analizzati i contenuti della Variante proposta e il Documento tecnico di Verifica trasmesso, ferma restando la competenza comunale in materia di Vas, in relazione ai disposti della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008, si ritiene non sussistano 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. [...]"*

Nel corso della conferenza svoltasi in data 19 maggio 2015, il cui verbale è allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (allegato 1) sono stati esaminati e discussi dall'Organo Tecnico Comunale i contributi formulati:

dall'ARPA Piemonte, dalla Città Metropolitana di Torino Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, dall'Organo Tecnico regionale per la VAS della Regione Piemonte in esito ai quali concordemente si assume che la Variante in oggetto non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

dall'A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, dalla Direzione Infrastrutture e Mobilità - Servizio Mobilità della Città di Torino;

Con nota prot.n. 3595/34.19.01/272.2 in data 20/05/2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 4177 del 26/05/2015), è pervenuto l'ulteriore contributo della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino da cui risulta che: "[...] questo Ufficio non ha da esprimere osservazioni contrarie salvo esaminare nel dettaglio i futuri progetti di intervento per valutare la compatibilità sulla sostanza monumentale degli immobili. [...]"

Relativamente ai contenuti delle note formulate dal Servizio Mobilità della Città di Torino va precisato che in relazione alla componente traffico il documento tecnico di verifica di assoggettabilità, prevede per la variante uno scenario neutro privo pertanto di impatti significativi; tenuto conto della conformazione oggettiva dei lotti interessati dagli interventi si ritiene pertanto necessario effettuare la verifica sulle possibilità realizzative di parcheggi in sotterraneo, all'interno della superficie fondiaria interessata, in sede di attuazione, sentita la competente Soprintendenza Archeologica del Piemonte.

Relativamente ai contenuti espressi dall'Organo Tecnico Regionale per la VAS della Regione Piemonte si ritiene di far proprie le indicazioni fornite in ordine alla verifica sulla presenza di materiali pericolosi nella struttura costruttiva degli edifici (amianto) e successivo smaltimento a termini di legge, nonché sulle corrette modalità di gestione dei materiali inerti da effettuarsi conformemente ai principi generali in materia di rifiuti stabili dalle norme di settore.

Inoltre:

- richiamato il D.Lgs. 152/06, parte seconda;
  - richiamato il DECRETO 30 marzo 2015 “Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116”;
  - richiamata la L.R. 40/98;
  - richiamata la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2015, n.3/AMB;
- si rileva che, sulla scorta delle variazioni introdotte dalla Variante al PRG non sono individuabili opere o attività soggette a procedura di VIA di cui il provvedimento costituisca quadro di riferimento.

Pertanto:

- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- vista la tipologia del piano in oggetto (Variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 16 bis della L.U.R.);
- visti i pareri dell'Organo Tecnico Comunale VIA e degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;
- sentito, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il Servizio Pianificazione nella funzione di Autorità procedente;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, condizionata all'adempimento delle prescrizioni specificate nella parte dispositiva del presente atto.

Infine:

- premesso che l'articolo 14 della L.R. 56/77, come novellato dalla L.R. 3/2013, prescrive che 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.
- richiamati i contenuti della variante;
- richiamato l'art. 11 delle N.T.A. del Piano di Classificazione della Città di Torino;
- esaminato il documento relativo alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010) che accompagna il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

richiamati i contenuti della variante;

si condivide il giudizio di compatibilità con la classificazione acustica stabilita dal PCA; dovranno essere recepite le proposte di revisione formulate al fine di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE D'AREA

Visti:

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

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

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

la Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;

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

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

l'art. 74 dello Statuto della Città;

la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014, mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014

esaminato il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

visti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;

visti i pareri e contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico Comunale;

vista la compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione Acustica vigente,

considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato e valutato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

#### D E T E R M I N A

per i motivi espressi in narrativa, che qui si ritengono interamente riportati:

2. per quanto indicato nella relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS, di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante parziale al P.R.G.C. n. 307 – DISMISSIONI IMMOBILIARI 2014 – Immobili di via San Francesco da Paola n. 3 e via Corte d'Appello n. 10, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- b. sia effettuata in sede di attuazione la verifica circa la possibilità di realizzare parcheggi in sotterraneo, all'interno della superficie fondiaria interessata, sentita la competente Soprintendenza Archeologica del Piemonte;
- c. sia previsto l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a favorire le prestazioni energetiche dell'edificio in termini di contenimento del fabbisogno energetico e di efficienza energetica;
- d. sia previsto l'utilizzo di tecnologie volte a favorire il risparmio e il riciclo idrico per usi non potabili;
- e. siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti in fase di cantiere e in particolare:
  - i. siano adottate idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse;
  - ii. siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni acustiche;

2. di rammentare che:

- a) nel caso in cui si riscontrasse la presenza nella struttura costruttiva degli edifici dimessi di materiali da costruzione non più ammessi dalla normativa vigente (p.es. prodotti a base di amianto) sarà necessario provvedere a specifiche modalità di smaltimento. In relazione a queste eventualità sarà quindi necessario verificare la presenza di materiali pericolosi nella struttura costruttiva degli edifici e, in caso positivo, provvedere allo smaltimento degli stessi nei modi previsti dalla normativa di settore.

Le procedure per la verifica di tale aspetto devono essere in accordo con la normativa vigente (D.M. 6/971994- Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3 e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992 n 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto). Inoltre per quanto riguarda i materiali inerti derivanti da eventuali parti di demolizione, operare affinché la massima quantità possibile possa essere riutilizzata come materia prima seconda, ed avviare solo l'eventuale frazione non riutilizzabile allo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore;



cessazione dell'impiego dell'amianto). Inoltre per quanto riguarda i materiali inerti derivanti da eventuali parti di demolizione, operare affinché la massima quantità possibile possa essere riutilizzata come materia prima seconda, ed avviare solo l'eventuale frazione non riutilizzabile allo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore;

- b) per gli immobili ricadenti nelle Aree di interesse paleontologico e archeologico – Area Centrale Storica, ai sensi dell'art. 5 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del PRG vigente, è obbligatoria:
    - i. prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, la presentazione degli elaborati di progetto, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie;
    - ii. almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori, la comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie;
  - c. siano previsti, in fase di progetto, e adottati, in fase di esercizio, tutti gli accorgimenti connessi ad una corretta gestione dei rifiuti e igiene urbana, come stabilito dal Regolamento di Gestione dei Rifiuti della Città all'art. 10, commi 10-11-12, all'art. 11 e all'art. 37;
- 3. per quanto indicato nel documento relativo alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, di condividere il giudizio di compatibilità formale formulato sulla scorta dei criteri richiamati dalla relazione tecnica di Piano; dovranno essere recepite le proposte di revisione formulate al fine di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica
  - 4. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 – bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

201542401/124

5. di procedere alla pubblicazione per giorni 15 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all'indirizzo: [http://www.comune.torino.it/ambiente/vas/](http://www.comune.torino.it/ambiente/vas;);
6. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

By

Il Direttore  
della Direzione Ambiente  
Dr. Enrico Bayma

