



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO  
DIREZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE  
VIA MEUCCI N° 4

**VARIANTE N. 279 AL P.R.G.**

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R.)

**AREA SITA IN STRADA DEL FRANCESE, 92**

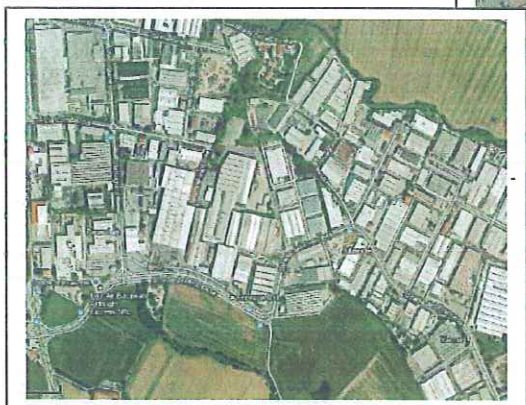



Foto aerea tratta dal sito: <http://maps.google.it>

RESPONSABILE COORDINAMENTO  
TECNICO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

  
Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Bruno Tavano



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom  
Arch. Gian Mario Siragusa

**Torino, novembre 2013**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Il presente provvedimento riguarda un'area collocata nella parte nord della Città, situata in strada del Francese, civico n. 92, nella Circoscrizione Amministrativa n. 6 (Barriera di Milano - Regio Parco - Barca - Bertolla - Falchera - Rebaudengo - Villaretto).

Il P.R.G. vigente destina l'immobile in oggetto ad Aree per Servizi Pubblici "S" – lettera "p" parcheggi. L'Allegato Tecnico n. 7 del Piano Regolatore vigente, individua l'area ricadente all'interno del perimetro del centro abitato.

Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area in oggetto è classificata nella classe I – sottoclasse I (P), che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, caratterizzate da porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni". Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle specifiche prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A.

In data 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) che fornisce gli indirizzi generali ad ogni livello per garantire la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.

In data 4/08/2009 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.G.R. n. 53-11975, e dalla Tav. P4.0 – "Componenti Paesaggistiche", emerge che l'immobile in oggetto è inserito all'interno delle "aree urbane consolidate dei centri maggiori".

In data 21 luglio 2011 con D.C.R. n. 121-29759, la Regione Piemonte ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.2. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata.

L'immobile oggetto del presente provvedimento è per la maggior parte di proprietà della Società Caldera s.a.s., costituito da un lotto libero con accesso da Strada del Francese n. 92, inserito in un contesto di aree per attività produttive e in minor parte di altra proprietà privata.

La Società Caldera aveva a suo tempo costruito un capannone nell'area prospiciente (strada del Francese, civico n. 93), riservandosi questo terreno per un eventuale futuro ampliamento dell'attività.

Nel giugno 2012, la stessa società ha avanzato istanza formale di variante al PRG dell'area in oggetto, chiedendo la modifica urbanistica verso la Zona Urbana Consolidata per attività produttive "IN - edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive", al fine di poter permettere la costruzione di un nuovo capannone, oltre a uffici, spogliatoi, servizi e mensa.

Infatti la Caldera s.a.s. è la società controllante dell'Avvito Service A&C s.r.l. e della AB&S s.r.l., che operano nel capannone esistente di strada del Francese, civico n. 93. Le due aziende impiegano 16 addetti e 8 collaboratori. La necessità di affrontare l'attuale crisi offrendo un migliore servizio alla clientela anche a fronte di nuove richieste provenienti dal settore energetico, ha portato all'esigenza di modificare il modo di produzione, attraverso la lavorazione di materiali standard successivamente trasformati secondo le specifiche richieste dei clienti. E' quindi necessario realizzare una nuova unità produttiva, nel lotto libero di proprietà, ove allestire una nuova officina e, in prospettiva, incrementare i posti di lavoro.

La soluzione proposta inoltre, consente di migliorare la viabilità della zona, poiché si prevede di mantenere il vincolo a viabilità sul terreno al di fuori della proprietà e di destinare tutta la fascia lungo Strada del Francese a parcheggi di uso pubblico, in modo da soddisfare comunque le esigenze di parcheggio pubblico del compendio produttivo.

Si ritiene, pertanto, di interesse per la Città, la variazione di destinazione dell'immobile al fine di consentire la realizzazione del nuovo capannone produttivo, con annessi uffici, spogliatoi, servizi e mensa.

Premesso quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di pubblico interesse la predisposizione del presente provvedimento, che prevede la variazione della destinazione urbanistica da **Aree per servizi - Servizi Pubblici "S" – lettera "p"**

**parcheggi**, per la maggior parte ad **Area Normativa “IN”** e per una piccola parte ad **Area Normativa “VI” - viabilità**.

L'area normativa “IN” è così definita all'art. 8, punto 11 delle N.U.E.A. di P.R.G.:

*“Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive (v. art.14).*

*La destinazione è produttiva (v. art.3 punto 3).*

*Sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4, lett. B, le attività di ricerca di cui all'art. 3 punto 8 e le attività ed i servizi di cui all'art.3, punto 7, lett. a (con esclusione di residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette), i, s, cr, t, p.*

*I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi, le prescrizioni particolari e le modalità di attuazione sono quelli della zona urbana consolidata per attività produttive (v. art.14).*

*E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra e sottosuolo..”*

Poiché l'area a servizi residua rimarrebbe interclusa e quindi inutilizzabile per tali fini, si è ritenuto di estendere il presente provvedimento anche alla porzione di circa mq. 950, attribuendo la medesima destinazione urbanistica. Inoltre, una porzione di circa mq. 30 viene destinata ad Area Normativa “VI”.

Il Servizio Mobilità, con nota prot. 10630 del 21/05/2013 ha espresso parere favorevole alla variante, in quanto *“si produrrebbe un sensibile miglioramento della visibilità a favore della sicurezza della circolazione veicolare”*.

In riferimento alla Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 17, comma 8 *“le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS”*.

Con Determinazione Dirigenziale cron. n. 206 del 18/09/2013, il Direttore della Direzione Ambiente ha provveduto all'esclusione della Variante dalla fase di valutazione della VAS, adottando una serie di prescrizioni in fase di progetto edilizio e in fase di cantiere. Il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali con parere prot. 4248 dell'11/09/2013 ha altresì espresso la coerenza con il “Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino” approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, ai sensi della legge

quadro sull' inquinamento acustico n. 447/1995 e della legge regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al DPR n. 142/2004.

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

- A) la modifica di destinazione urbanistica dell'immobile (per una superficie complessiva di circa mq 3.390) da **Aree per servizi - Servizi Pubblici “S” – lettera “p” parcheggi** ad **Area Normativa “IN”,** *edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive;*
- B) la conseguente attribuzione all'area summenzionata dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa “IN”;
- C) la modifica di destinazione urbanistica dell'immobile (per una superficie complessiva di circa mq 30) da **Aree per servizi - Servizi Pubblici “S” – lettera “p” parcheggi** ad **Area Normativa “VI”,** *aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione;*
- D) la conseguente attribuzione all'area summenzionata dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa “VI”.

Il presente provvedimento determina un decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici pari a circa mq. 2.742. Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Il provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui all'art. 17, comma 5 della L.U.R., lettere a), b), c), d), e), f), g), e pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della stessa Legge.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 1 della Tavola n. 1 del P.R.G. in conformità alla variante precedentemente descritta.

Gli elaborati del presente provvedimento sono i seguenti:

- a) relazione illustrativa;
- b) documentazione fotografica;
- c) estratto planimetrico della situazione fabbricativa alla scala 1:1.000 con evidenziazione dell'area oggetto di variante;
- d) estratto della legenda Tavola n. 1, Foglio 0, del Piano Regolatore Generale;
- e) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", Foglio 1 (parte), STATO ATTUALE, in scala 1:5.000;
- f) estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento. Aree normative e destinazioni d'uso", Foglio 1 (parte), VARIANTE, in scala 1:5.000;
- g) Determinazione Dirigenziale cron. n. 206 del 18/09/2013 del Direttore della Direzione Ambiente di esclusione dal processo di VAS;
- h) Parere del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali prot. n. 4248 del 11/09/2013 di compatibilità con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino";
- i) Parere del Servizio Mobilità prot. n. 10630 del 21/05/2013.



Fonte immagine: <http://it.bing.com/maps/>



Vista aerea imm.le in Strada del Francese 92

Fonte immagine: <http://it.bing.com/maps/>



Vista aerea imm.le in Strada del Francese 92



Fonte immagine: <http://it.bing.com/maps/>



Vista aerea imm.le in Strada del Francese 92

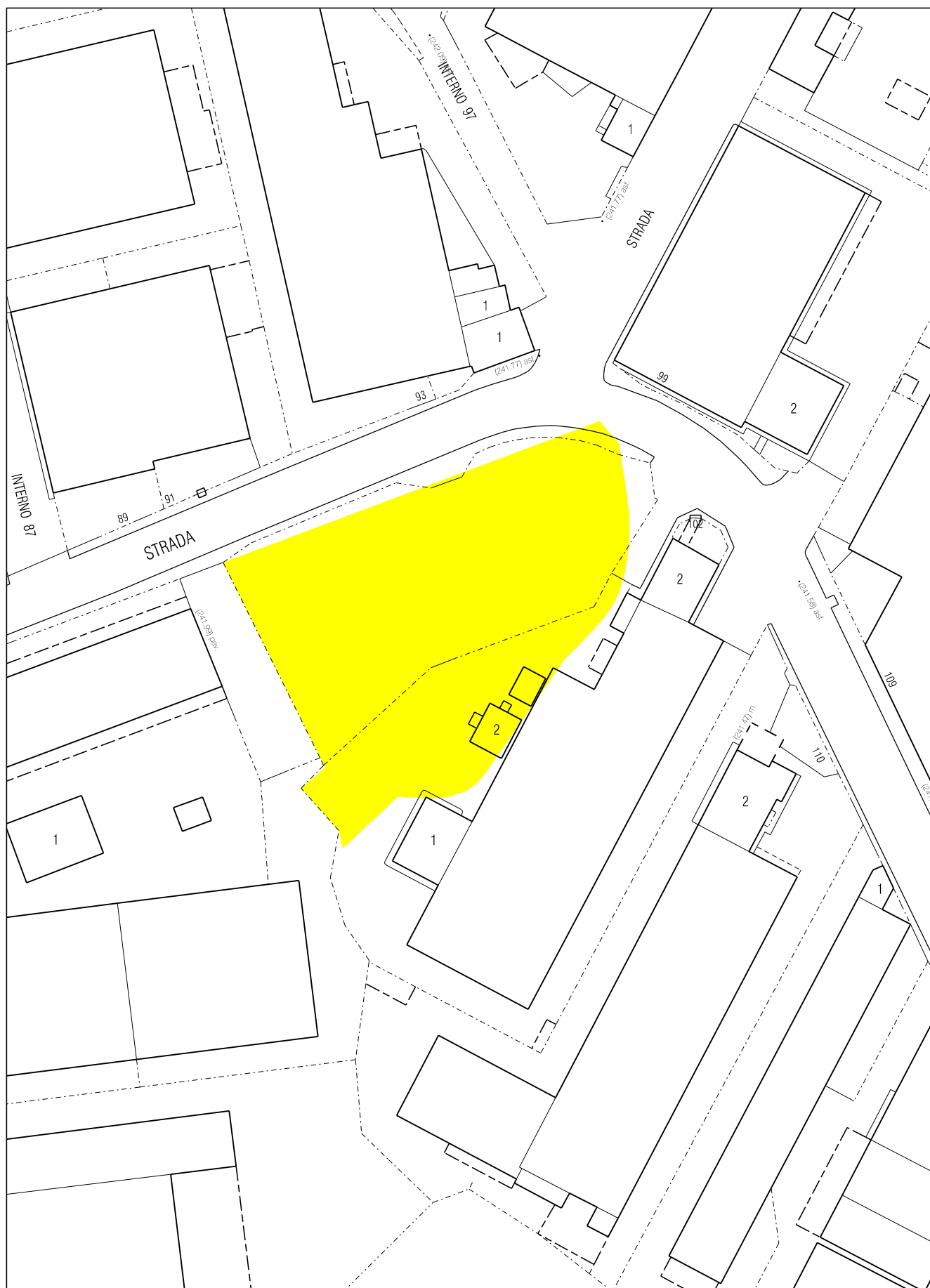
Fonte immagine: <http://it.bing.com/maps/>




Vista aerea imm.le in Strada del Francese 92

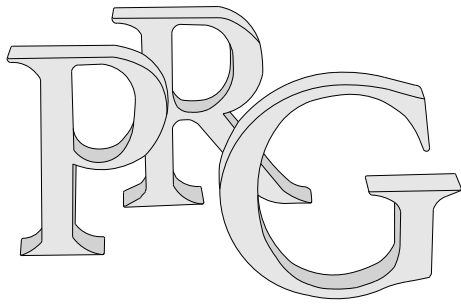


# SITUAZIONE FABBRICATIVA



Area oggetto della variante 

Estratto scala 1.1000



## **Nuovo Piano Regolatore Generale**

---

Progetto: Gregotti Associati Studio

---

Augusto Cagnardi

---

Pierluigi Cerri

---

Vittorio Gregotti

---

Architetti

---

il Sindaco

---

il Segretario Generale

---

---

### **Azzonamento Legenda**

---

---

Data

---

Tavola n. 1

---

Foglio n. 0

---

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale  
n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21  
del 24 maggio 1995.

---

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate  
alla data del 30 giugno 2011.

**ESTRATTO**

## Aree normative



Aree per le attività produttive IN

## Aree per Servizi

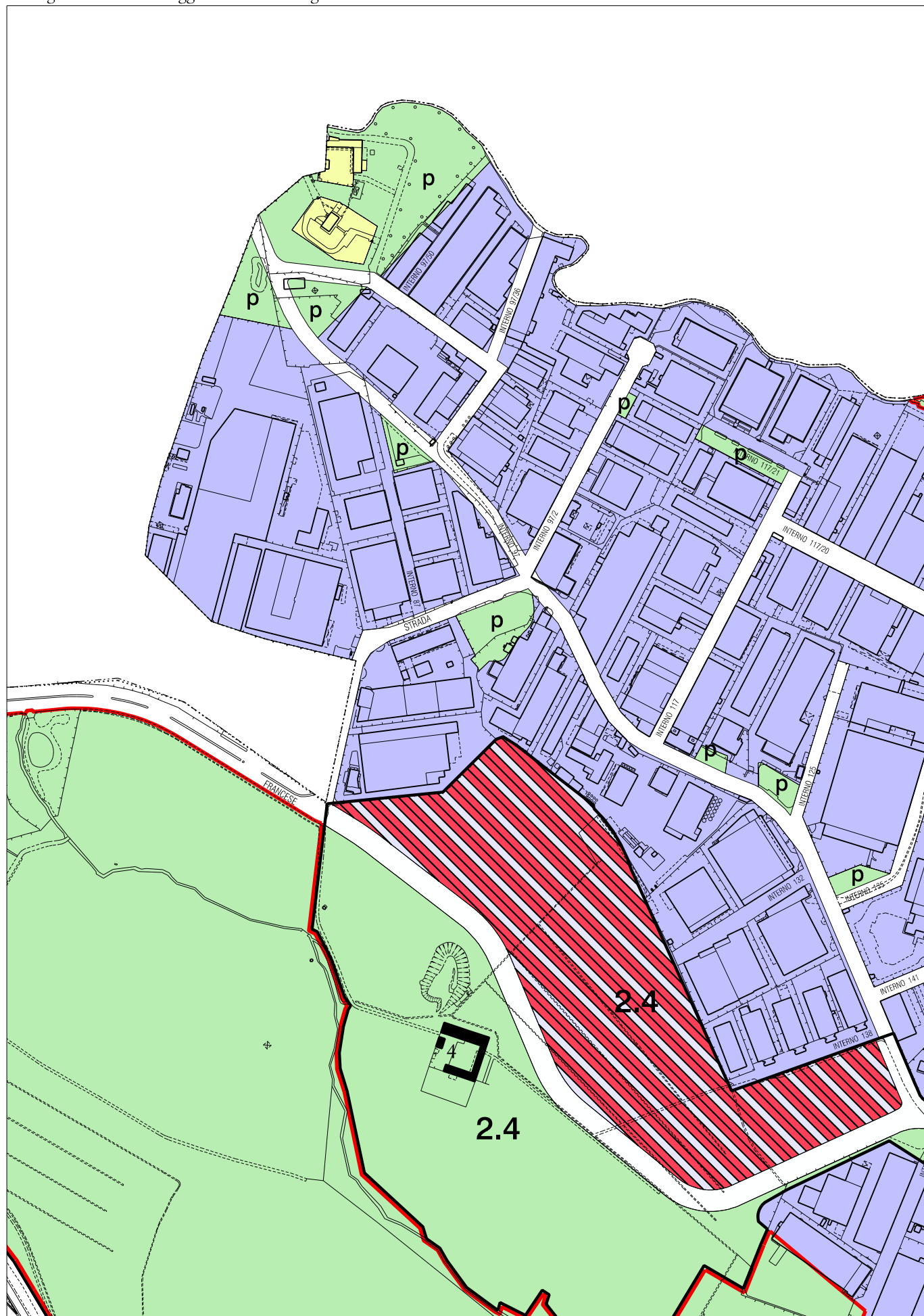
**Servizi pubblici S**

Servizi zonali (art.21 LUR):

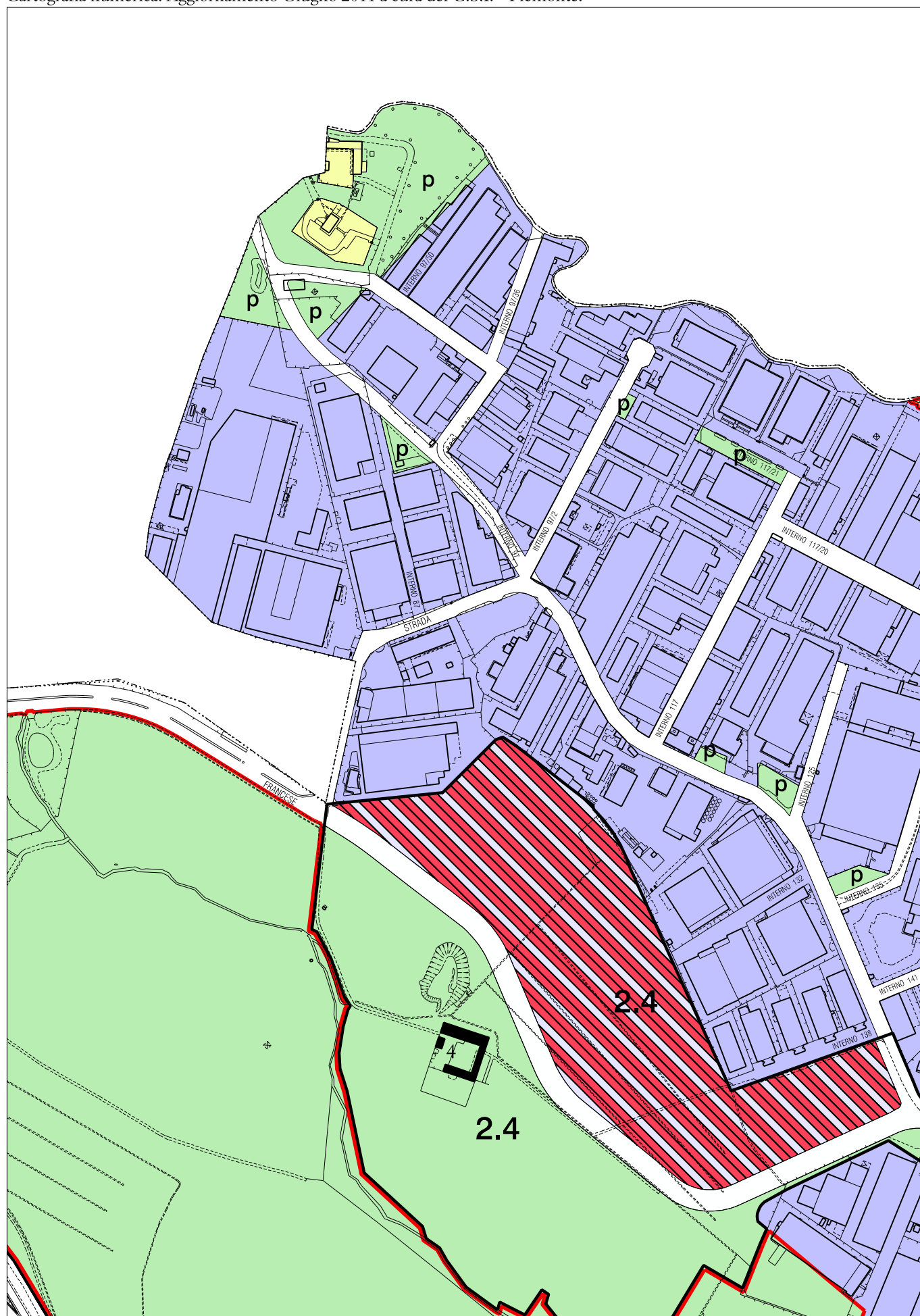


Parcheggi

**ESTRATTO**







CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 206  
approvata il 18 settembre 2013

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 279 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI TORINO "STRADA DEL FRANCESE, 92" - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Premesso che:

La Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – Servizio Pianificazione ha predisposto il progetto di Variante parziale, formata ai sensi dell'art. 17. comma 5 (ex comma 7) della l.r. 56/77 e s.m.i. riguardante un'area ubicata nella parte nord della città, nella Circoscrizione n. 6 (Barriera di Milano – Regio Parco – Barca – Bertolla – Falchera – Rebaudengo – Villaretto);

L'immobile di proprietà della Società Caldera s.a.s., è costituito da un lotto libero con accesso da Strada del Francese n. 9, inserito in un contesto di aree per attività produttive.

In sintesi, la Variante prevede:

- A) la modifica di destinazione urbanistica dell'immobile (per una superficie complessiva di circa mq 3.390) da Aree per servizi – Servizi Pubblici "S" – lettera "p" parcheggi ad Area Normativa "IN", edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive;
- B) la conseguente attribuzione dell'area summenzionata dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa "IN";
- C) la modifica di destinazione urbanistica dell'immobile (per una superficie complessiva di circa mq 30) da Aree per servizi – Servizi Pubblici "S" – lettera "p" parcheggi ad Area Normativa "VI", aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione;
- D) la conseguente attribuzione all'area summenzionata dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa "VI".

Visto il comma 8 dell'articolo 17 della l.r. 56/77 e s.m.i., nella formulazione conseguente alle modifiche introdotte dalla l.r. 3/2013, il quale prescrive che le varianti parziali di cui al comma 5 del medesimo articolo art. 17 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, si è 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 nota, prot. n. 6371 del 30.05.2013, di questo Servizio, è stata inviata all'Organo Tecnico Comunale V.I.A., all'ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A e all'A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio la relazione di verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura di V.A.S.

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 00114655/2013/LB6 del 27 giugno 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 284E del 3 luglio 2013) ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità della Variante alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S., evidenziando, nel contempo, l'opportunità di svolgere nelle successive fasi (anche autorizzative) approfondimenti in merito ai seguenti aspetti:

“ Approvvigionamenti Energetici

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

Infrastrutture tecnologiche

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

Complementarietà ed integrazione

*Si rammenta che a livello normativo, il PTC2 raccomanda di perseguire criteri di complementarietà ed integrazione fisici, morfologici e funzionali con l'esistente: la variante dovrà prestare particolare attenzione agli elementi urbani del contesto esistente, si suggerisce quindi di pensare ai nuovi insediamenti come complementari all'urbanizzato esistente e pertanto*

*di inserire nelle NdA specifiche indicazioni in modo da ricucire e completare le aree edificabili con gli insediamenti produttivi esistenti. In un'ottica di corretto inserimento ambientale e qualità architettonica si raccomanda che le forme compositive, il posizionamento sul lotto, le altezze massime, il rapporto tra parti edificate ed aree pertinenziali verdi ed i materiali siano coerenti tra loro e con il contesto edilizio presente nel Comune, da attuarsi prevedendo negli strumenti di attuazione del piano la definizione di indirizzi e prescrizioni atte a garantire la qualità complessiva degli interventi previsti e l'idoneo inserimento rispetto al contesto interessato anche mediante il ricorso a soluzioni progettuali caratterizzate da attenzione alla sostenibilità ambientale ed al risparmio energetico.*

*Norme di attuazione*

*Si ritiene fondamentale evidenziare l'importanza che rivestono le Norme di Attuazione al fine di concretizzare gli obiettivi di qualità ambientale indicati nella relazione: a tal proposito si reputa necessario che le misure di cautela e mitigazione ambientale: distribuzione del traffico, suolo e sottosuolo, emissioni in atmosfera e ecosostenibilità, individuate nella relazione vengano riprese con indicazioni specifiche nelle NdA, al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati nella variante. ”*

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione, con nota prot. n. 59476 del 27 giugno 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 285E del 3 luglio 2013 riferiva:

*“La documentazione presentata non indica quali siano le modalità di gestione dei reflui e delle acque meteoriche non consentendo una valutazione di compatibilità della variante e pertanto, ai fini dell'espressione del parere dell'Agenzia scrivente, occorrerà inviare documentazione integrativa.*

*Al fine di migliorare la compatibilità degli interventi di nuova realizzazione, si consiglia di adottare scelte progettuali in grado di garantire l'invarianza idraulica, in coerenza con le indicazioni del PTCP2 e di prevedere modalità di risparmio della risorsa idrica.*

*In merito al risparmio della risorsa idrica si ritiene applicabile, al caso in esame, la gestione separata delle acque raccolte in copertura e delle acque di dilavamento delle aree esterne (viabilità, piazzali, parcheggi). Le prime potranno essere oggetto di accumulo per un potenziale riutilizzo (per irrigazione, antincendio o alimentazione dei WC), anche presso i singoli lotti.*

*Le acque meteoriche di dilavamento dei piazzali dovranno essere gestite in modo da poter garantire la separazione ed il trattamento delle acque di prima pioggia.*

*Occorre definire la dotazione minima della rete di sottoservizi di fognatura nera e di fognatura bianca per consentire l'allaccio degli immobili oggetto di variante.”*

Con nota prot. 2304 dell'11/07/2013, la Soc. CALDERA S.A.S. ha fornito le precisazioni circa le modalità di gestione dei reflui e delle acque meteoriche. Il 15/07/2013 tali precisazioni



sono state trasmesse all'ARPA Piemonte a mezzo e-mail alla funzionaria incaricata dell'istruttoria. L'ARPA Piemonte, con nota prot. n. 72968 del 05/08/2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3601 del 09/08/2013), alla luce del chiarimento fornito, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità della Variante alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S.

L'A.S.L. TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio, con nota prot. n. 60968 del 26 giugno 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 283E del 03/07/2013), si è riservato di esprimere il proprio parere di competenza, quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

La Direzione Ambiente con nota prot.n. 74E del 21/06/2013 ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità della Variante alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S., richiedendo, nel contempo:

*“[...] al fine di ridurre l'impatto sulla componente atmosfera determinato dalla realizzazione degli interventi previsti dalla variante, di adottare, come richiamato nella Relazione Tecnica, idonee misure di contenimento delle emissioni di polveri in fase di cantiere e di mitigazione per la dispersione delle stesse.*

*Si chiede inoltre di adottare tutte le azioni di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera in fase di esercizio; in particolare, dal punto di vista edilizio e impiantistico, utilizzare tutte le tecnologie oggi disponibili per il contenimento del fabbisogno energetico.*

*Si chiede inoltre, ai fini di sostenere la mobilità ciclabile, considerando che un ostacolo all'utilizzo della bici è determinato dai furti, di prevedere che le aree di parcheggio adibite alla sosta bici previste in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento (art. 48, c. 2 del Regolamento Edilizio) siano realizzate al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia.”*

Il Servizio Mobilità con nota prot.n. 15232 del 12/7/2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 2887 del 23/07/2013) ha espresso parere favorevole alla variante evidenziando aspetti tecnico-trasportistici puntuali da valutarsi nella fase del progetto esecutivo (caratteristiche dimensionali della nuova viabilità interna al parcheggio; realizzazione di marciapiede di servizio in aderenza al nuovo fabbricato previsto).

Il Servizio Suolo e Parcheggi con nota prot. n. 12118-6-50-9 del 06.06.2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 1692 dell'11.06.2013) ha espresso parere favorevole.

Relativamente alle osservazioni formulate dalla Provincia di Torino, Servizio V.I.A., considerato che esse:

- attengono alle successive fasi progettuali;
- di fatto, costituiscono un invito all'inserimento nell'ambito delle NdA di prescrizioni all'esecuzione di approfondimenti opportuni e/o prescritti da leggi speciali in materia (es: D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192/2005 -corretto e modificato dal D.Lgs. 311/2006-, L.R. n. 13/2007 e Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio del Comune di Torino, per quanto attiene gli *Approvvigionamenti Energetici*; art. 12 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire il quale prescrive *"Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso."*, per quanto attiene le *Infrastrutture tecnologiche*);

e considerato anche che:

- l'area oggetto della variante è inglobata in un tessuto urbanizzato a prevalente destinazione industriale e viene classificata quale "Zona urbana consolidata per attività produttive", Area normativa "IN" – Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive;;
- le Aree normative "IN", sono normate in modo univoco per tutto il territorio cittadino;

non appare opportuno inserire nelle NdA le indicazioni suggerite poiché l'inserimento delle prescrizioni all'interno delle N.U.E.A. del P.R.G.:

- rappresenterebbe una ripetizione di quanto già prescritto per disposizione di legge;
- comporterebbe ricadute su tutte le aree "IN", in assenza della dovuta procedura di evidenza e partecipazione pubblica.

Dato atto che dal 30 maggio 2013 data in cui questo Settore ha inviato la documentazione, è scaduto il termine di trenta giorni, previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n 152 e s.m.i., per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, in conclusione:

- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- vista la tipologia del piano in oggetto (Variante parziale P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.U.R.);
- visti i pareri dell'Organo Tecnico comunale VIA e degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

- visto, infine il parere favorevole circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della Variante parziale n. 279 al P.R.G.C. del Comune di Torino “Strada del Francese, 92” dell’ 11 settembre 2013 prot. 4248 della Direzione Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica con prescrizioni come derivanti dalle segnalazioni formulate dall’Organo Tecnico comunale VIA e dagli Enti competenti in materia ambientale.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRETTORE

Visti:

l’art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;  
la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;  
la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;  
la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;  
la Legge 241/90 e s.m.i.;  
l’art. 74 dello Statuto della Città;

#### DETERMINA

1. per quanto indicato nella relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS, per i motivi espressi in narrativa, che qui si ritengono interamente riportati, 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 n. 279 “Strada del Francese, 92” al P.R.G.C. del Comune di Torino, subordinatamente alle seguenti prescrizioni:
  - gli obiettivi di qualità ambientale indicati nella relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS siano assunti e resi vincolanti nelle successive fasi attuative di progettazione urbanistica ed edilizia, di cantiere e di esercizio;
  - nelle successive fasi autorizzative siano svolti approfondimenti in merito alla predisposizione per l’allacciamento dei fabbricati alle reti di teleriscaldamento, in

coerenza con quanto previsto nel Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino;

- le fasi attuative di progettazione urbanistica ed edilizia siano svolte:
  - ricorrendo all'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale, in particolare per l'approvvigionamento energetico, per le prestazioni energetiche degli edifici, per il contenimento delle emissioni in atmosfera delle attività svolte e degli impianti presenti negli edifici;
  - garantendo che le aree adibite alla sosta bici (previste in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento ai sensi dell'art. 48, comma 2, del Regolamento Edilizio) siano realizzate al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia;
  - assumendo ad obiettivo:
    - il corretto inserimento nel contesto edilizio presente e la qualità architettonica degli edifici;
    - la complementarietà, l'integrazione fisica, morfologica e funzionale tra nuovi edifici e l'edificato esistente;
    - il risparmio della risorsa idrica mediante la gestione separata delle acque raccolte in copertura e delle acque di dilavamento delle aree esterne (viabilità, piazzali, parcheggi); le prime potranno essere oggetto di accumulo per un potenziale riuso (per irrigazione, antincendio o alimentazione dei WC), anche fuori dall'area di raccolta; le seconde dovranno essere gestite in modo da poter garantire la separazione ed il trattamento delle acque di prima pioggia;
- le fasi attuative di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare le emissioni e dispersione di polveri e a limitare gli impatti e contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici ambientali (aria e acqua);

2. di prescrivere che dell'assolvimento alle predette prescrizioni, che devono trovare richiamo negli elaborati della variante, deve essere dato atto mediante documento tecnico allegato al progetto urbanistico e al progetto edilizio, per quanto riguarda quelle riferite alla fase progettuale, e alla comunicazione di inizio lavori, per quanto riguarda quelle riferite alla fase di cantiere;
3. 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;



4. di procedere alla pubblicazione per giorni 30 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/ediliziaprivata/organizzazione/atti\\_urbanistica.shtml](http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti_urbanistica.shtml);
5. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Torino, 18 settembre 2013

Il Direttore  
della Direzione Ambiente  
Dr. Enrico Bayma

1 DU  
AP  
NO  
DIREZIONE CENTRALE  
AMBIENTE SVILUPPO TERRITORIO  
E LAVORO

PROT. 2515 DATA 12/9/2013

TIT. CL. FASC.

ARRIVO



(19-V/2012)

ATM

CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

Prot. 4248 Tit. 06 Cl. 90 Fasc. 19-4

Data 11 SET. 2013 074/S147/

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

A: Divisione Urbanistica  
Settore Pianificazione  
SEDE

Divisione Urbanistica  
Direzione  
SEDE

**OGGETTO:** Variante n. 279 al P.R.G.  
Area produttiva Strada del Francese 92  
Parere in merito alla documentazione acustica

Con riferimento al provvedimento in oggetto, il Servizio ha esaminato il documento in merito alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica - PCA (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010) inviato con nota ns. prot. 6346 del 29.05.2013.

Il provvedimento prevede la variazione urbanistica di un'area a servizi, lettera p da destinare ad area per attività produttive IN. L'area è attualmente già classificata in classe VI - aree esclusivamente industriali, quale pertinenza di limitrofe aree industriali, occupata da deposito.

Il documento di verifica, pur formalmente carente circa il dettaglio dello sviluppo delle diverse fasi (nelle quali l'area risulta sempre classificata in classe VI), evidenzia la compatibilità della variante con il PCA.

Il Servizio scrivente condivide tale giudizio, evidenziando la coerenza delle nuove previsioni con la classificazione attuale.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

IL DIRETTORE  
Enrico Bayma

IN DIRIGENTE  
dr. Giuseppe CONIGLIARO

DU

DIREZIONE CENTRALE  
AMBIENTE SVILUPPO TERRITORIO  
E LAVORO

PROT. 1474 DATA 22/5/2013

TIT. \_\_\_\_\_ CL. \_\_\_\_\_ FASC. \_\_\_\_\_

ARRIVO \_\_\_\_\_



CITTÀ DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA  
DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ  
SERVIZIO MOBILITÀ

Prot. 10630 Til 6 Cl. 10 Fasc. 84

Data 21 MAG 2013

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo,  
Territorio e Lavoro

Direzione Urbanistica

Servizio Pianificazione

SEDE

Oggetto: Richiesta parere di competenza – Variante Parziale N° 279 al P.R.G. – area sita in Torino,  
strada del Francese n. 92 . Vs rif. prot. n° 864 del 21/03/2013.

In riferimento alla documentazione pervenuta, il Servizio scrivente esprime parere favorevole alla variante proposta.

Si rileva infatti la realizzazione di aree a parcheggio di uso pubblico in prossimità del nuovo edificio ed un sensibile miglioramento della visibilità a favore della sicurezza della circolazione veicolare nel tratto di viabilità pubblica adiacente al lotto.

Si evidenzia tuttavia che in fase di progetto esecutivo dovranno essere valutate dal Servizio scrivente le corrette caratteristiche dimensionali relativa alla nuova viabilità interna al parcheggio che parrebbe servito da un unico ingresso carrai ubicato sul tratto rettilineo di strada del Francese ed organizzato a doppio senso di marcia con rotatoria di inversione al termine dello stesso.

Si richiede infine di verificare la possibile realizzazione di un marciapiede di servizio in aderenza al nuovo fabbricato previsto.

Cordiali saluti.

PERVENUTO ALLA  
DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE  
SVILUPPO TERRITORIO E LAVORO  
UFFICIO PROTOCOLLO

IN DATA 22/5/13

La Dirigente  
Arch. Bruna Cavaglia