



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
AREA URBANISTICA  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE  
VIA MEUCCI N° 4

**VARIANTE N. 280 AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R.)

**AREA SITA IN VIA ONORATO VIGLIANI, 157**



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

RESPONSABILE COORDINAMENTO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi

COLLABORATORE GRAFICO

Geom. Pierfranco Rossin



RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom  
Arch. Francesca Meloni

Torino, aprile 2017

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente provvedimento riguarda un'area collocata nella parte sud della Città, situata in via Onorato Vigliani n. 157, nella Circostrizione Amministrativa n. 2 (Santa Rita - Mirafiori Nord - Mirafiori Sud).

L'immobile, di proprietà della Società Immobiliare Santa Maria S.r.l., è costituito da un lotto libero di circa mq. 2.850, inserito in un contesto di aree miste, residenziali, terziarie e produttive con la presenza di attività commerciali, tra le quali anche il mercato su via Onorato Vigliani.

L'area è attualmente un cantiere dismesso, recintato, all'interno del quale vi sono alcuni plinti di fondazione non completati.

Il P.R.G. vigente destina l'immobile in oggetto a "Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito 16.28 Saima Sud (ai sensi dell'art. 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione – N.U.E.A.).

La specifica scheda normativa prevede per tale area un Indice Territoriale di 0,7 mq SLP/mq ST, da cui deriva una SLP massima generata dall'ambito pari a mq. 1.998, e un mix funzionale articolato in 80% minimo della SLP a destinazione Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 20% per attività commerciali e minimo 50% per attività produttive) e in 20% massimo della SLP a destinazione Residenziale.

I servizi previsti per l'area sono Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e parcheggi.

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.

Per quanto attiene gli strumenti di pianificazione sovraordinati, 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 18/05/2015 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.G.R. n. 20-1442, e dalla Tav. P4.0 – “Componenti Paesaggistiche”, emerge che l'immobile in oggetto è inserito tra gli insediamenti urbani consolidati, costituiti da tessuti edificati compatti, e in particolare tra i “*tessuti urbani esterni ai centri*”, morfologia insediativa 3 (art. 35 delle Norme di Attuazione); per tali aree il P.P.R. non detta prescrizioni di carattere specifico.

In data 21/07/2011 con D.C.R. n. 121-29759, la Regione Piemonte ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.2; dalla lettura di ogni elaborato si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata e che il Piano non detta prescrizioni di carattere specifico sull'immobile stesso. Ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A del P.T.C.2, l'area oggetto di variante è stata classificata quale area densa.

Sull'area oggetto del presente provvedimento, con deliberazione del Consiglio Comunale del 23 febbraio 2009 (n. mecc. 0900058/009), è stato approvato il relativo Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) e successivamente in data 28 giugno 2011 era stata stipulata la relativa Convenzione urbanistica (atto rogito dott. Notaio Benvenuto Gamba repertorio-atti n. 180978/4991).

Il P.E.C. prevede per tale ambito la realizzazione di un edificio a 5 piani f.t. e un piano interrato che ospita l'autorimessa; l'edificio, avente un S.L.P. pari a mq. 1.963, è destinato interamente ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI). In

particolare il progetto prevede attività commerciali al piano terra, attività produttive avanzate (per il 50% della S.L.P. come prescritto dalla scheda normativa) nei piani intermedi e uffici agli ultimi piani. Le aree per Servizi, pari a mq. 1.463, sono costituite in parte da un'area di mq. 240 prossima alla via Onorato Vigliani ceduta alla Città.

A seguito della stipula della Convenzione, la proprietà ha incontrato difficoltà nel realizzare il progetto approvato, a causa della crisi economica, che riduce la richiesta nella zona di spazi esclusivamente destinati all'attività produttiva. Infatti, la scheda normativa 16.28 prevede che nella quota dell'80% di SLP ad ASPI, almeno il 50% sia destinato ad attività produttive.

Vista la mancata attuazione della proposta progettuale del P.E.C., così come sopradescritta, la Società Immobiliare Santa Maria S.r.l., proprietaria dell'immobile, ha presentato istanza di cambio di destinazione urbanistica, al fine di rendere coerente una nuova proposta progettuale che preveda l'insediamento di attività miste, quali commercio al dettaglio, laboratori artigianali ed uffici.

Si ritiene, pertanto, di interesse per la Città, la variazione di destinazione dell'immobile al fine di rivitalizzare la zona, colmando un vuoto urbano, consentendo la realizzazione di una nuova ipotesi progettuale, che prevede uno spazio commerciale al piano terreno, uffici e laboratori artigianali, oltre ai parcheggi.

Premesso quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ritiene di pubblico interesse l'avvio della presente variante urbanistica, ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.U.R., che prevede la variazione della destinazione urbanistica **da Zona Urbana di Trasformazione, Ambito 16.28 – Saima Sud ad Area Normativa “MP”, con prescrizioni particolari.**

L'area normativa “MP” è così definita all'art. 8, punto 10 delle N.U.E.A. di P.R.G.: *“Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza. Sono escluse le attività nocive o moleste. Gli usi consentiti sono: attività commerciali al dettaglio (v. art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C), artigianato di servizio e di produzione (v. art. 3 punti 4A3, 3A1 e 3A2), attività di ricerca, servizi per*

*l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. (v. art.3 punti 3B, 7 lett. a, i, s e 8). E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto. In caso di nuove edificazioni le attività complementari quali studi professionali, agenzie bancarie, ecc. (v. art.3 punto 5A) e la residenza (v. art.3 punto 1A) sono consentite per una quota non superiore al 30% della SLP totale.”*

Per le aree “MP” i parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona di appartenenza; pertanto, per l’immobile in oggetto tale variazione di destinazione urbanistica comporta un aumento di SLP di circa mq 856, derivante dall’Indice Territoriale della zona pari a 1 mq SLP/mq ST.

Ciò premesso, 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”*.

A seguito dell'attivazione della verifica suddetta, sono emerse criticità sotto il profilo acustico relative alla eventuale presenza di residenza. Per tale motivo si è reso necessario attribuire una destinazione misto-produttiva, che escluda la residenza, tramite prescrizioni normative da inserire all'articolo 8, punto 10 delle N.U.E.A..

Con Determinazione Dirigenziale cron. n. 319 del 29/12/2014, il Dirigente dell’Area Ambiente ha escluso la Variante dalla fase di valutazione della VAS, adottando una serie di prescrizioni in fase di progetto edilizio e in fase di cantiere. Con il medesimo provvedimento ha altresì espresso la compatibilità 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 2.854) da **Zona Urbana di Trasformazione, Ambito 16.28 – Saima Sud** ad **Area normativa “MP”**, *isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva, con prescrizioni particolari;*

B) l'inserimento nell'art. 8, in calce al punto 10 delle N.U.E.A. del seguente paragrafo:

**“VIA VIGLIANI 157**

**Fatta eccezione per la destinazione residenziale, che è esclusa, valgono le destinazioni ed i parametri dell'area normativa e della zona di appartenenza.**

**Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 319 del 29/12/2014 del Dirigente dell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante n. 280 al P.R.G.”;**

C) la conseguente attribuzione all'area oggetto della variante dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa “MP”, integrati dalle prescrizioni dell'area “VIA VIGLIANI 157” in calce all'articolo 8, punto 10 delle N.U.E.A., e della tavola normativa n. 3;

D) l'eliminazione della scheda normativa Ambito 16.28 SAIMA SUD e la conseguente modifica dell'elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione (art. 15).

Il presente provvedimento determina un decremento della dotazione di aree per Servizi pubblici in misura pari a circa 1.864 mq, derivante dalla mancata attuazione della Zona Urbana di Trasformazione, ambito 16.28 SAIMA SUD; si determina inoltre un decremento teorico di 12 abitanti. 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., come di seguito verificato e pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della stessa Legge:

- a) le modifiche introdotte dalla presente variante non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente;
- b) non si modifica la funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- c) la variante non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- d) la variante non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- e) la variante non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'approvazione del PRG vigente, pari a 1.151.400 abitanti;
- f) la variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive in misura superiore al 2%;
- g) la presente variante non interessa aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
- h) la presente variante non interessa ambiti individuati ai sensi dell'art. 24.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 16B della Tavola n. 1 e del Fascicolo II delle N.U.E.A. e dell'articolo 8, punto 10 delle N.U.E.A., 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 16B (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 16B (parte), VARIANTE, in scala 1:5.000;
- g) estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., fascicolo I, articolo 8, punto 10, STATO ATTUALE;
- h) estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., fascicolo I, articolo 8, punto 10, VARIANTE;
- i) estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., fascicolo II: elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione (art. 15) e scheda normativa Ambito 16.28 SAIMA SUD, STATO ATTUALE;
- j) estratto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., fascicolo II: elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione (art. 15), VARIANTE;
- k) Determinazione Dirigenziale cron. n. 319 del 29/12/2014 del Dirigente dell'Area Ambiente di esclusione della Variante dalla fase di valutazione della VAS e di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

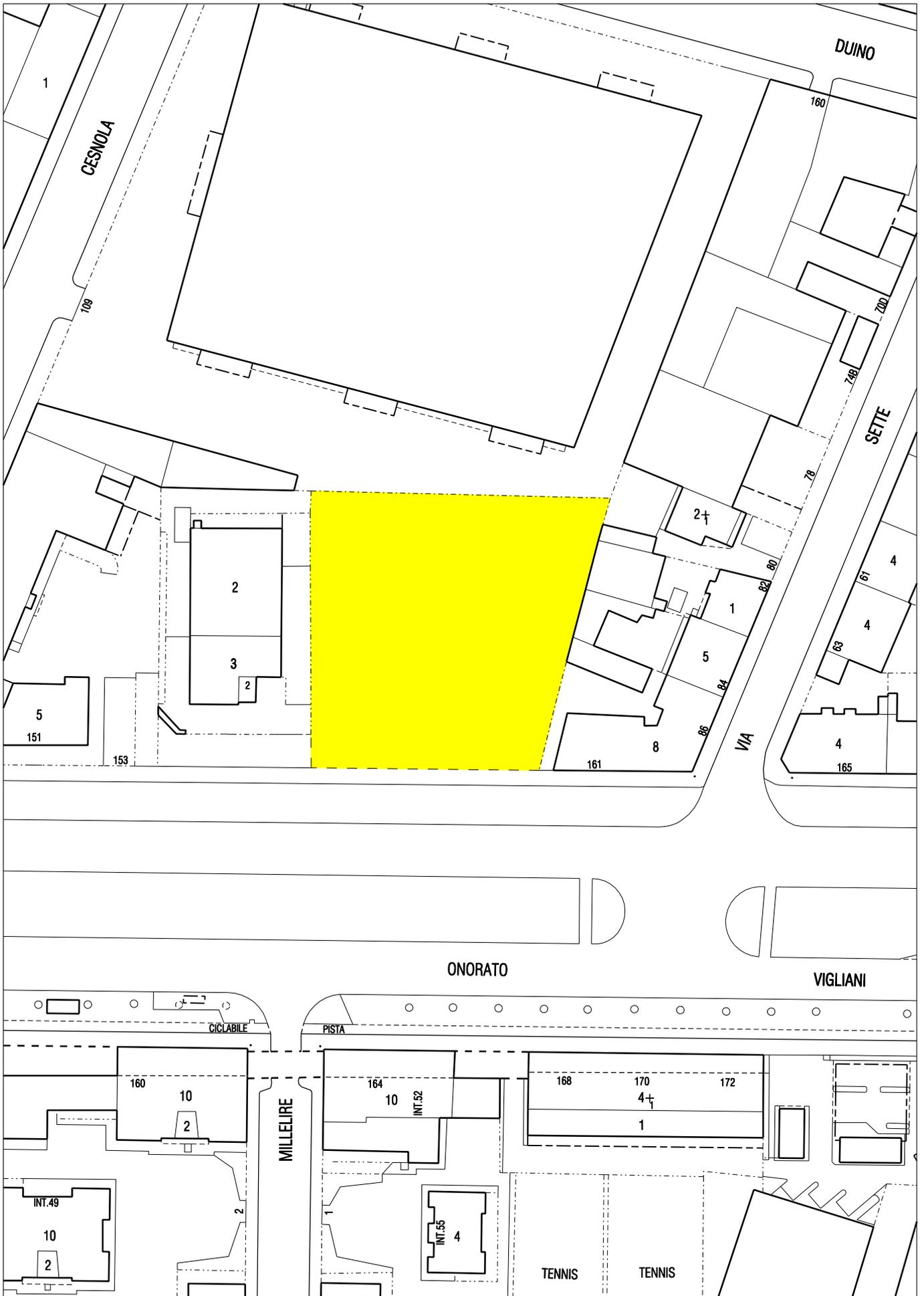




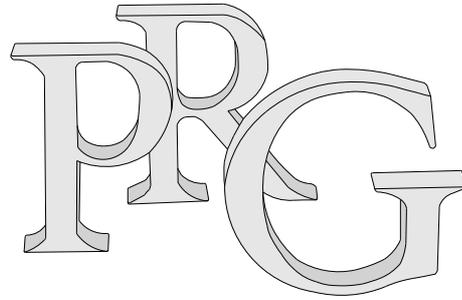


...

# SITUAZIONE FABBRICATIVA



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

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 28 Febbraio 2014

ESTRATTO

## Zone normative

### ..... Zone urbane consolidate residenziali miste:

**1.00** 1,00 mq SLP/mq SF

### **1.1** Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito)

 Attività terziarie e attrezzature di servizio alle persone e alle imprese

 Servizi

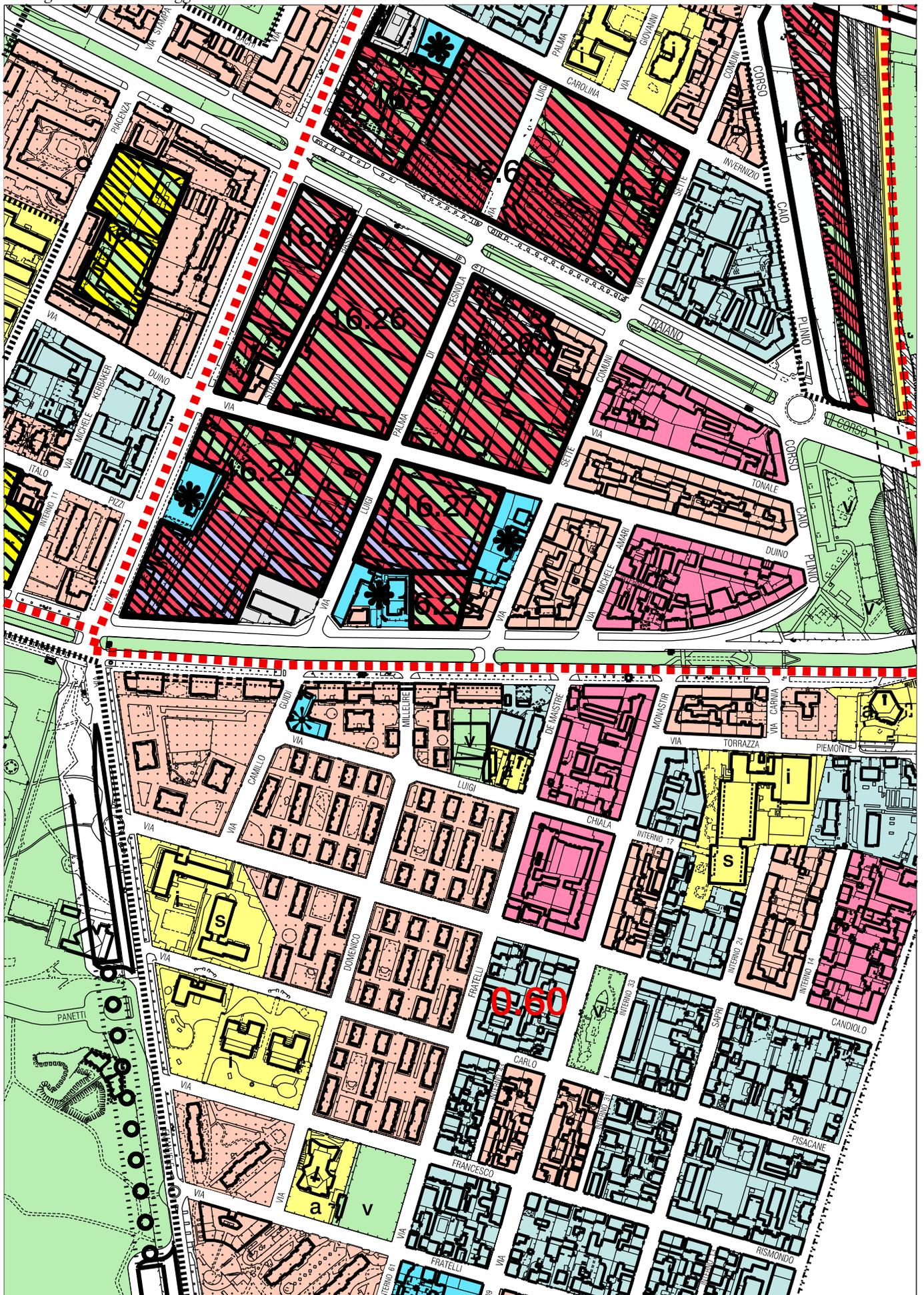
## Aree normative

 Misto MP

## Altre prescrizioni

 Dividente





Estratto TAVOLA 1, foglio 16B (parte) del P.R.G.

STATO ATTUALE



ESTRATTO DELLE  
NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

FASCICOLO I

(articolo 8, punto 10 Area MP)

**STATO ATTUALE**

**10 Area MP**

42 Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza.

Sono escluse le attività nocive o moleste.

43 Gli usi consentiti sono: attività commerciali al dettaglio (v. art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C), artigianato di servizio e di produzione (v. art. 3 punti 4A3, 3A1 e 3A2), attività di ricerca, servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. (v. art.3 punti 3B, 7 lett. a, i, s e 8).

E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto.

In caso di nuove edificazioni le attività complementari quali uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) e la residenza (v. art.3 punto 1A) sono consentite per una quota non superiore al 30% della SLP totale. Sugli edifici mono e bifamiliari sono sempre consentiti ampliamenti una tantum necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. legittimamente esistente. Sono consentiti mq 25 anche se eccedono tale percentuale.

44 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona di appartenenza.

44bis Ai fini del computo degli standards urbanistici dovuti si individuano le seguenti tipologie di fabbricati:

- a) produttivo manifatturiero – tradizionale: fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;
- b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione: fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).

44ter Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) sono subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R..  
Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione.

In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

45 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra o sottosuolo.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati non inferiore a 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto o di nuova realizzazione.

Area MP. Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva con prescrizioni particolari.

CORSO ORBASSANO 412 – VIA ORBETELLO, 113

Aree per le quali valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza.

Gli interventi sono inoltre soggetti alle ulteriori seguenti prescrizioni: è esclusa la residenza; è ammesso l'insediamento di pubblici esercizi e di attività per la pratica sportiva.

ESTRATTO DELLE  
NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

FASCICOLO I

(articolo 8, punto 10 Area MP)

**VARIANTE**

Modificazioni introdotte dalla variante: **A,b,c,d**

**10 Area MP**

42 Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza.

Sono escluse le attività nocive o moleste.

43 Gli usi consentiti sono: attività commerciali al dettaglio (v. art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C), artigianato di servizio e di produzione (v. art. 3 punti 4A3, 3A1 e 3A2), attività di ricerca, servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. (v. art.3 punti 3B, 7 lett. a, i, s e 8).

E' ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto.

In caso di nuove edificazioni le attività complementari quali uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art.3 punto 5A) e la residenza (v. art.3 punto 1A) sono consentite per una quota non superiore al 30% della SLP totale. Sugli edifici mono e bifamiliari sono sempre consentiti ampliamenti una tantum necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. legittimamente esistente. Sono consentiti mq 25 anche se eccedono tale percentuale.

44 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona di appartenenza.

44bis Ai fini del computo degli standards urbanistici dovuti si individuano le seguenti tipologie di fabbricati:

- a) produttivo manifatturiero – tradizionale: fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra;
- b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione: fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a).

44ter Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) sono subordinati alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R..

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.  
Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione.  
In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

45 E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra o sottosuolo.

Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati non inferiore a 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto o di nuova realizzazione.

Area MP. Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva con prescrizioni particolari.

CORSO ORBASSANO 412 – VIA ORBETELLO, 113

Aree per le quali valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'area normativa e della zona di appartenenza.

Gli interventi sono inoltre soggetti alle ulteriori seguenti prescrizioni: è esclusa la residenza; è ammesso l'insediamento di pubblici esercizi e di attività per la pratica sportiva.

### **VIA VIGLIANI 157**

**Fatta eccezione per la destinazione residenziale, che è esclusa, valgono le destinazioni ed i parametri dell'area normativa e della zona di appartenenza.**

**Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle prescrizioni individuate nella Determinazione Dirigenziale n. 319 del 29/12/2014 del Dirigente dell'Area Ambiente relativa all'esclusione dal processo di VAS della Variante n. 280 al P.R.G.**

ESTRATTO DELLE  
NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

FASCICOLO II

(elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione (art. 15)

e scheda normativa Ambito 16.28 SAIMA SUD)

**STATO ATTUALE**

*... omissis*

**Elenco degli ambiti della  
Zona urbana di trasformazione (art. 15)**

*... omissis*

- 16.1 GORETTI
- 16.2 ASPERA FRIGO
- 16.3 LINGOTTO F.S.
- 16.4 PASSOBUOLE
- 16.5 BASSE DEL LINGOTTO
- 16.6 COMAU
- 16.7 SETTE COMUNI
- 16.8 EX STAZIONE
- 16.9 ELIA OVEST
- 16.10 EX E12
- 16.11 MONTEPONI
- 16.12 PEYRANI
- 16.14 BARBERA
- 16.15 FLEMING 1
- 16.16 FLEMING 2
- 16.17 SOMALIA 1
- 16.18 MIRAFIORI 1
- 16.22 FACCIOI
- 16.23 SANGONE - IMPERIA
- 16.24 SAIMA OVEST
- 16.25 CASCINA LA GRANGIA
- 16.26 ELIA EST
- 16.27 SAIMA EST
- 16.28 SAIMA SUD
- 16.29 PORTONE
- 16.31 EX TECUMSEH
- 16.32 CASTELLO DI MIRAFIORI
- 16.33 GUALA
- 16.34 MIRAFIORI
- 16.35 PALAZZO DEL LAVORO

*omissis...*

## **Ambito 16.28 SAIMA SUD**

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza max 20%  
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%  
(di cui max 20% per attività commerciali e minimo 50% per attività produttive)

**AREE MINIME PER SERVIZI:**

**FABBISOGNO INTERNO**

Residenza (A) (25 mq/ab)  
Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 10%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

**NUMERO MAX. DI PIANI: 5**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:** Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 2.854  
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 1.998

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

ESTRATTO DELLE  
NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

FASCICOLO II

(elenco degli ambiti delle Zone Urbane di Trasformazione (art. 15)

e scheda normativa Ambito 16.28 SAIMA SUD)

**VARIANTE**

... *omissis*

**Elenco degli ambiti della  
Zona urbana di trasformazione (art. 15)**

... *omissis*

16.1 GORETTI  
16.2 ASPERA FRIGO  
16.13 LINGOTTO F.S.  
16.14 PASSOBUOLE  
16.15 BASSE DEL LINGOTTO  
16.16 COMAU  
16.17 SETTE COMUNI  
16.18 EX STAZIONE  
16.19 ELIA OVEST  
16.20 EX E12  
16.21 MONTEPONI  
16.22 PEYRANI  
16.14 BARBERA  
16.15 FLEMING 1  
16.16 FLEMING 2  
16.17 SOMALIA 1  
16.18 MIRAFIORI 1  
16.22 FACCIOI  
16.23 SANGONE - IMPERIA  
16.24 SAIMA OVEST  
16.25 CASCINA LA GRANGIA  
16.26 ELIA EST  
16.27 SAIMA EST  
~~16.28 SAIMA SUD~~  
16.29 PORTONE  
16.31 EX TECUMSEH  
16.32 CASTELLO DI MIRAFIORI  
16.33 GUALA  
16.34 MIRAFIORI  
16.35 PALAZZO DEL LAVORO

*omissis...*

## **Ambito 16.28 SAIMA SUD**

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): \_\_\_\_\_ 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza \_\_\_\_\_ max 20%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese \_\_\_\_\_ min 80%

(di cui max 20% per attività commerciali e minimo 50% per attività produttive)

**AREE MINIME PER SERVIZI:**

**FABBISOGNO INTERNO**

Residenza (A) \_\_\_\_\_ (25 mq/ab)

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

La dotazione di aree al servizio delle attività produttive dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R. (10% della SLP e comunque non inferiore al 20% della ST) e dell'art. 15 comma 8bis delle N.U.E.A.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) \_\_\_\_\_ 10%

**ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA**

**NUMERO MAX. DI PIANI: 5**

**TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:** Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): \_\_\_\_\_ mq. 2.854

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): \_\_\_\_\_ mq. 1.998

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 319 del 29/12/2014

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 280 AL P.R.G. – “Z.U.T. 16.28 Saima Sud. Area sita in via Onorato Vigliani, 157” – Verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica – Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

Premesso che:

La Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – Area Urbanistica – Servizio Pianificazione ha predisposto il progetto di Variante parziale, formata ai sensi dell’art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., concernente un’area collocata nella parte sud della Città situata in Via Onorato Vigliani n. 157, nella Circoscrizione Amministrativa n. 10 (Mirafiori Sud);

L’immobile, di proprietà della Società Immobiliare Santa Maria S.r.l., è costituito da un lotto libero di circa mq. 2.854, inserito in un contesto di aree miste, residenziali, terziarie e produttive con la presenza di attività commerciali, tra le quali anche il mercato su Via Onorato Vigliani;

La Variante in oggetto propone:

- A) la modifica della destinazione urbanistica dell’immobile (per una superficie complessiva di circa mq. 2.854) da Zona Urbana di Trasformazione, Ambito 16.28 – Saima Sud ad Area Normativa “MP”, isolati e complessi di edifici a destinazione mista produttiva, con prestazioni particolari;
- B) l’inserimento nell’art. 8, in calce al punto 10 delle N.U.E.A. del seguente paragrafo:  
“VIA VIGLIANI 157”  
Area per la quale valgono le destinazioni ed i parametri dell’area normativa e della zona di appartenenza, esclusa la residenza”;
- C) la conseguente attribuzione all’area oggetto della variante dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all’area normativa “MP”, integrati dalle prescrizioni dell’area “VIA VIGLIANI 157” in calce all’articolo 8, punto 10 delle N.U.E.A., e della tavola normativa n. 3;

È inoltre opportuno segnalare che l’area urbana cui la variante si riferisce era già stato oggetto di un precedente progetto di variante sottoposto alla procedura di verifica di

assoggettabilità alle fasi di valutazione della VAS il cui esito aveva evidenziato criticità, negli aspetti riguardanti l'acustica, tali da prefigurare la non compatibilità ambientale.

Il progetto di variante cui il presente provvedimento si riferisce è quindi la rielaborazione del precedente, ove, per ovviare alle criticità negli aspetti riguardanti l'acustica, risulta esclusa la presenza di residenza nell'area.

Atteso che:

- ai sensi del comma 8 dell'articolo 17 della l.r. 56/77 e s.m.i., nella formulazione conseguente alle modifiche introdotte dalle LL.RR. nn. 3/2013 e 17/2013, le varianti parziali di cui al comma 5 del medesimo articolo art. 17 devono essere sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
- ai sensi dell'art. 3bis della stessa L.R. 56/77 e s.m.i., per gli strumenti di pianificazione normati nella legge medesima, l'Autorità competente alla VAS è individuata nell'Amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché 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 nota, prot. n. 5151 del 07.07.2014, del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, è stata inviata la relazione di verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura di V.A.S.: all'Organo Tecnico Comunale V.I.A.; all'ARPA; alla Provincia di Torino Servizio V.I.A.; all'A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio; individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi del combinato disposto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla LR 56/77 e s.m.i., dalla LR 40/98 e dalla DGR 9 giugno 2008 n° 12-8931.

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 120774/Ib6 del 22 luglio 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 5854 del 25/07/2014), ha espresso il proprio seguente parere:

- “ - visto il precedente parere espresso con nota 187954 in data 11/11/2013, che aveva evidenziato la necessità di maggiori approfondimenti sugli aspetti acustici, in quanto la variante prevedeva una trasformazione residenziali in adiacenza ad ambiti produttivi, spesso fonte di disagio e disturbo acustico (classe acustica V);
- considerato che con nota 5151 in data 7/7/2014 è stata ripresentata la stessa variante senza la presenza di destinazioni residenziali nell'isolato.

*Si conclude che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, gli interventi previsti nella presente variante non determinino ricadute significative territoriali e che pertanto, in riferimento ai criteri individuati dalla deliberazione della Giunta Regionale n.12-8931 del 9 giugno 2008, non debba essere assoggettato alla successiva fase di valutazione ambientale prevista dal D.Lgs. 152/2006 e smi”.*

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione, con nota prot. n. 63139 del 28 luglio 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 5964 del 30/07/2014), ha espresso il proprio seguente parere:

*“la valutazione del contenuto del Documento di verifica preventiva relativo alla Variante Parziale e la sua verifica sulla base dei criteri presenti nell'Allegato I del D.Lgs. 4/08, consente a questo Ente di esprimersi in merito alla non assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale n° 281, stante la non significatività degli effetti ambientali ad essa connessi”.*

L'ASL TO 1 Servizio Igiene del Territorio con nota prot. n. 110415 del 2.12.2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 9735 del 15.12.2014 ), si è riservata di esprimere il proprio parere di competenza, quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

Il Servizio Mobilità della Direzione Infrastrutture e Mobilità, con nota prot. n. 16041 del 17 luglio 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 5718 del 23/07/2014) ha espresso il proprio seguente parere:

*“... preso atto degli elaborati allegati all'istanza e considerato che le nuove destinazioni previste dalla variante non presentano modifiche significative rispetto all'impianto infrastrutturale attuale, il Servizio scrivente non ha nulla da osservare”.*

Il Servizio Grandi Opere del Verde – Servizio Verde Gestione – Gruppo di Lavoro Aree Verdi , con nota prot. n.11438 del 729 luglio 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 6037 del 31/07/2014) ha espresso il proprio seguente parere:

*“...valutate le componenti paesaggistiche, naturali e strutturali del verde urbano coinvolto nella Variante, si ritiene che la stessa non sia assoggettabile a procedura di V.A.S”.*

La Direzione Ambiente e Territorio – Area Ambiente ha espresso il proprio seguente parere: *“Con riferimento al processo di VAS della variante in oggetto, l’ufficio Qualità dell’aria, al fine di ridurre l’impatto determinato dall’eventuale attuazione della variante stessa sulla componente atmosfera, chiede:*

- di adottare idonee misure di contenimento delle emissioni di polveri e di mitigazione per la dispersione delle stesse in fase di cantiere;*
- di valutare, al fine di ridurre emissioni in atmosfera associate al consumo energetico in fase di esercizio, la possibilità di installare, sulla copertura dell’edificio previsto, pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.”*

Dato atto che dal 7 luglio 2014, data in cui il servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha inviato la documentazione, è scaduto il termine 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 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;
- 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 inoltre, come meglio riferito nel prosieguo del presente atto, per quanto attiene la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente;

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e che tale esclusione sia condizionata al recepimento di prescrizioni discendenti dai pareri e contributi sopra richiamati, come meglio espresse nella parte dispositiva del presente atto.

Per quanto attiene la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente;

- 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;
- esaminato il documento (prot. n. 1638 del 12.06.2014, ns. prot. 4645 del 17.06.2014) 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), in merito al quale si evidenzia che:

“ nella Fase I, trattandosi di variante urbanistica non è possibile assegnare una classe acustica univoca; ma in considerazione della presenza di un’area mista a destinazione industriale e artigianale, oltre che con la presenza di componente commerciale e residenziale, si ritiene corretta la classificazione dell’area in classe IV.

La Fase II Tale si fonda su un’approfondita analisi territoriale “diretta” delle aree di progetto dall’analisi del PRGC e del progetto di trasformazione urbanistica proposto nella variante 280.

Dall’analisi svolta si ritiene di confermare quanto proposto in Fase I anche in considerazione dei seguenti rilievi: L’area mantiene una connotazione mista produttiva, anche se con indici di utilizzo fondiario differenti e con l’esclusione totale della quota residenziale nell’ambito 16.28.

Nelle fasi III e IV il contatto critico residuo presente all’interno della Classificazione Acustica è determinato da preesistenti destinazioni d’uso del poligono dell’intero isolato tra le vie Vigliani, Palma di Cesnola, Duino e Sette Comuni, e le aree circostanti è risultato eliminabile attraverso il processo di omogeneizzazione, attribuendo a tutto l’isolato in cui insiste il lotto in trasformazione la classe V.

Si sottolinea che la superficie del lotto di terreno di cui si è richiesta la variante al PRG è di soli 2830 mq circa, e anche accorpendo i lotti adiacenti lungo la Via Vigliani (a destra e sinistra del lotto interessato) ove sono preesistenti insediamenti residenziali, si raggiunge una superficie di 8322 mq circa pertanto inferiore all’unità territoriale minima di 12000 mq nella quale è possibile procedere al processo di omogeneizzazione e quindi eventuale riclassificazione in classe IV.

Pertanto si ritiene di confermare anche in fase III e IV il classamento dell’intero isolato in classe V, in quanto comunque tale classificazione non contrasta con l’effettivo utilizzo del suolo preesistente né con la modifica richiesta in variante ovvero la trasformazione in area MP (misto produttiva) con la totale esclusione di quota residenziale.

Permangono quindi i contatti critici di secondo livello dell’area 3882, dove insiste il lotto oggetto della variante 280, con le aree residenziali poste sul lato opposto alla via Duino e Via Sette Comuni.

Si sottolinea quindi che la criticità residua dovuta al contatto tra la zona in classe V e la zona in classe III dell’isolato ad Est (oltre Via Sette Comuni e Via Duino) non è risanabile per mezzo dell’inserimento di fasce cuscinetto, perché costituito da aree sature.

In considerazione di quanto descritto in precedenza si ritiene di confermare anche in fase III e IV la classificazione dell’intero poligono in cui rientra l’area di variante 280 in progetto in

classe V, in quanto tale classificazione non contrasta né con l'effettivo utilizzo del suolo preesistente né con la modifica richiesta in variante.

La variante in progetto risulta conforme con la classificazione acustica preesistente senza la necessità di intervento sullo strumento urbanistico e senza imposizione di vincoli.”

Tale giudizio è condiviso dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali.

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 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;

## DETERMINA

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

1. visto 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, come meglio riferito nei punti successivi;  
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;  
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. 280 AL P.R.G.C. – “Z.U.T. 16.28 Saima Sud. Area sita in via Onorato Vigliani, 157” subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

- a) siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
  - b) siano adottate idonee misure di contenimento delle emissioni di polveri e di mitigazione per la dispersione delle stesse in fase di cantiere;
2. di rammentare che:
- a) il dettato dell'articolo 11 del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 prescrive che i progetti di edifici di nuova costruzione devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo principi minimi di integrazione la cui inosservanza comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio;
  - b) dovranno essere previsti adeguati spazi attrezzati e protetti per il ricovero delle biciclette, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, come stabilito dal Regolamento di Igiene della Città all'art. 82 punto 8 e dal Regolamento edilizio all'art. 48, comma 2;
  - c) dovranno essere previsti, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, come stabilito dall'art. 31 del Regolamento Edilizio della Città;
  - d) dovranno essere 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 e all'art. 37;
3. per quanto indicato nel documento relativo alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica di valutare la Variante, quale compatibile con il Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino;
4. allo stato attuale, sulla scorta dei contenuti della variante, non è possibile individuare opere o attività elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. tali da essere sottoposte alla fase di screening VIA;
5. 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;

6. 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);
7. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Il Dirigente  
dell'Area Ambiente  
Dr. Enrico Bayma

