

Codice A1606A

D.D. 26 novembre 2019, n. 584

**L.R. n. 40/98 Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il progetto: "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet." cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER - di competenza regionale, connessa con la cat. B3.7 di competenza comunale.**

(omissis)  
IL DIRIGENTE  
(omissis)  
*determina*

- di escludere, per le ragioni espresse in premessa, il **“progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet” cat. B1.4 di competenza regionale** localizzato nel comune di Torino, dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/1998, in combinato disposto con gli artt. 19 e seguenti del d.lgs. 152/2006, per le ragioni illustrate in premessa, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alle fasi ante, in corso e post opere, vincolanti ai fini del rilascio delle autorizzazioni e della realizzazione dell’intervento, riportate nell’Allegato A che risulta parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di allegare alla presente determinazione, ai sensi dell’art. 19 comma 13 del d.lgs 152/06, a completamento della documentazione presentata dal proponente e già pubblicata sul sito web di Regione Piemonte, l’appendice riportante la documentazione indicata nelle premesse;
- di dare atto che la presente determinazione sarà inviata al soggetto proponente, Immobiliare regio Parco S.r.l. ed ai soggetti interessati di cui all’articolo 9 della l.r. n. 40/1998 e verrà depositata presso l’Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.
- di dare atto che analogo provvedimento viene adottato dal Comune di Torino in qualità di autorità competente per la cat. B3.7 della l.r. n. 40/98 connessa alla cat. B1.4 di competenza regionale.

Avverso alla presente determinazione è ammesso ricorso al Tribunale amministrativo regionale entro il termine di sessanta giorni.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’art. 5 della l.r. 22/2010 e sul sito istituzionale dell’Ente, alla sezione “Amministrazione trasparente”, ai sensi dell’art. 40 del d.lgs. n. 33/2013, <http://trasparenza.regione.piemonte.it/amministrazione-trasparente>.

Il Responsabile del Procedimento  
ing. Salvatore SCIFO

Allegato

SIGLE
Funz. Est.
MP

## ALLEGATO A

### **Condizioni ambientali relative al “Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprensente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet.”**

#### **1. Premessa**

Ai sensi dell'art. 28, comma 1 del d.lgs. 152/2006 e nel rispetto di quanto disposto con la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 1/AMD “Precisazioni relative alla fase successiva all’emanazione dei provvedimenti finali delle procedure di Valutazione d’impatto ambientale (VIA), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite”, viste le integrazioni presentate, il proponente è tenuto a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, secondo le modalità stabilite al comma 3 del medesimo articolo.

Le Amministrazioni ed i soggetti territoriali che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza sono tenuti a collaborare con l’autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali di seguito riportate.

In particolare al fine di consentire ad ARPA (ente di supporto agli organi tecnici comunale e regionale ai fini dell’ottemperanza delle condizioni ambientali) il controllo, nell’ambito delle proprie competenze, delle condizioni previste per la realizzazione degli interventi, secondo quanto disposto dall'art. 8, comma 2 della l.r. 40/1998, il proponente dovrà comunicare, con congruo anticipo, al Dipartimento ARPA territorialmente competente l’inizio ed il termine dei lavori e trasmettere, nel rispetto dei tempi di seguito indicati, apposite dichiarazioni del Progettista o del Direttore dei lavori, accompagnate da relazioni esplicative, relativamente all’attuazione delle misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio incluse nella documentazione progettuale presentata ed integrate da quelle contenute nel presente atto.

Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi relative agli eventuali titoli abilitativi, riportate al paragrafo 3, sono controllate con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore da parte delle amministrazioni competenti per materia.

#### **2. Condizioni ambientali**

Di seguito si riportano le condizioni di carattere ambientale, conseguenti all’analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente, suddivise per matrice ambientale rispetto alla fase di monitoraggio in cui dovranno essere ottemperate, al fine di evitare (ai sensi dell’art. 19 c. 8 del d.lgs. 152/06 e s.m.i.) quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

##### **2.1 Progettazione edilizia/opere urbanizzazione**

Termine per la verifica di ottemperanza: Ante Operam

###### **2.1.1 *Studio del traffico e sicurezza***

Il collegamento dell’interno 402 di corso Orbassano (strada privata destinata dal PRGC a viabilità) al futuro corso Marche, dovrà essere subordinato alla verifica dei requisiti di idoneità della strada privata a ricevere il traffico indotto e al conseguente aggiornamento dello studio di impatto sulla viabilità e della valutazione degli impatti indotti.

In merito all'incrocio tra la circuitazione Nord e Corso Marche non dovrà essere consentita la svolta a sinistra dalla circuitazione nord a corso Marche o l'attraversamento dell'incrocio a meno che esso sia regolato semaforicamente o mediante rotatoria. Nelle successive fasi progettuali dovranno essere effettuati quindi i conseguenti studi ed individuate le soluzioni idonee a garantire la sicurezza dell'intersezione.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

### **2.1.2 Consumo, impermeabilizzazione del suolo e invarianza idraulica**

Alla luce del previsto incremento di superfici impermeabili, con incremento delle quote di suolo consumato irreversibilmente e del conseguente effetto "isola di calore", è necessario prevedere relative condizioni ambientali.

In particolare deve essere prevista la riduzione delle superfici destinate a parcheggio a raso localizzate ad ovest di corso Marche (individuate come "posti auto afferenti la superficie commerciale, 88 posti auto" nella tavola a pag. 159 dello "Studio Preliminare Ambientale – Parte 2"), mediante il loro interrimento al di sotto degli edifici commerciali o, in alternativa, prevedendo equivalenti interventi di riduzione degli impatti permanenti sul suolo.

Per le eventuali quote residue di parcheggi previste a raso dovrà essere massimizzata l'effettiva permeabilità e garantito l'ombreggiamento naturale con la messa a dimora di alberature di medio/alto fusto, secondo specifiche prescrizioni dell'Area Verde della Città di Torino, al fine di raggiungere quanto meno il valore "buono" del criterio ITACA a scala urbana "Effetto Isola di calore", verificato localmente nelle aree a parcheggio.

Il progetto esecutivo per la gestione delle acque meteoriche dovrà essere aggiornato e dimensionato per tener conto anche delle superfici impermeabilizzate per la realizzazione della viabilità prevista dal PRGC e delle altre superfici in dismissione, acquisendo a tal fine il parere del Servizio Ponti Vie D'Acqua del Comune

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale.

### **2.1.3 Rumore**

Per contenere l'impatto acustico del traffico stradale nei confronti dei nuovi ricettori residenziali, gli interventi di mitigazione dovranno essere realizzati sulla sorgente (posa di asfalti a bassa emissione acustica), anche lungo il tratto di strada del Portone tra l'innesto di corso Marche verso la prevista rotatoria; le caratteristiche di tali manti nonché la precisa estensione planimetrica dell'intervento dovranno essere preventivamente condivise con i competenti Servizi della Città in fase di progettazione esecutiva.

Per la successiva verifica dell'efficacia degli interventi di mitigazione sui recettori, nonché il conseguimento del rispetto dei limiti di rumorosità previsti ai fini del collaudo acustico, dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico ante operam. Le modalità tecniche di realizzazione di tale monitoraggio dovranno essere approvate preventivamente da ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

### **2.1.4 Adattamento ai cambiamenti climatici e sostenibilità energetica ambientale**

I nuovi edifici commerciali e residenziali devono raggiungere almeno il livello 2,5 del pertinente "Protocollo ITACA", o un dimostrabile livello equivalente medio alto di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici, anche al fine di promuovere l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale in analogia con quanto previsto per la limitrofa area ZUT 16.34 TNE zona A.

Al fine di ridurre gli impatti da traffico, nelle successive fasi esecutive, dovranno essere previsti stalli per la ricarica di veicoli elettrici, secondo le indicazioni della Divisione Infrastrutture e Mobilità.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

### **2.1.5 Amianto**

Le successive fasi progettuali dovranno definire l'esatta estensione e potenza dell'orizzonte in pietrisco serpentino individuato durante le indagini preliminari al di sotto della pavimentazione in asfalto.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

### **2.1.6 Monitoraggio sulla falda**

Dovrà essere attuata la campagna di monitoraggio piezometrico, della qualità dell'acqua di falda mediante l'installazione di 5 piezometri di cui 1 ubicato a monte idrogeologico del sito ed 1 ubicato a valle del pozzo perdente rimosso e 3 ubicati a valle idrogeologico del sito.

Le analisi chimiche di laboratorio ai sensi del D.Lgs. 152/06 comprenderanno il seguente set analitico:

- Metalli (As, Cd, Cr, Cr VI, Co, Fe, Mn, Cu, Hg, Ni, Pb, e Zn)
- Idrocarburi totali
- Idrocarburi alifatici clorurati cancerogeni e non cancerogeni
- BTEXS

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

### **2.1.7 Gestione degli scavi**

Per tutti i materiali da scavo movimentati o utilizzati in loco dovrà essere effettuata una caratterizzazione secondo quanto previsto dal D.P.R. 120/2017. Per i materiali da scavo che si intendono riutilizzare in loco dovrà essere verificata la compatibilità analitica del terreno scavato con la destinazione urbanistica dell'area di destinazione dei materiali (es: area parco). I materiali da scavo in esubero che non verranno riutilizzati all'interno dell'area potranno essere gestiti come terre e rocce da scavo rispettando quanto previsto dal D.P.R. 120/2017. Nel caso si volessero trattare come rifiuto, il proponente dovrà individuare il codice CER del materiale e preferibilmente individuare un idoneo impianto di recupero al fine di evitare lo smaltimento in discarica. Il proponente dovrà dare comunicazione ad ARPA della modalità scelta di gestione dei materiali in esubero.

In corrispondenza del locale centrale termica e area vasche interrato non si ritengono esaustivi i sondaggi a carotaggio continuo proposti (S8, S11, S12). Pertanto, successivamente alla demolizione dei fabbricati, si ritiene opportuno che tali sondaggi siano sostituiti da: n. 3 trincee esplorative presso la centrale termica e n. 3 trincee presso il locale vasche interrato. Tali trincee dovrebbero consentire di indagare il suolo superficiale ed il suolo profondo (fino a 3 m dal piano campagna). Si chiede inoltre di integrare il numero di sondaggi in corrispondenza dei sottoservizi nell'intorno dell'area S2 con almeno altri due sondaggi o trincee esplorative, in quanto in quell'area, in base alla planimetrie consegnate, insisterà un edificio residenziale (Edificio D). Sarà valutata da ARPA la necessità di integrare il piano di indagini previste nelle aree di realizzazione di eventuali ulteriori parcheggi interrati derivanti dal rispetto delle condizioni ambientali.

Dovrà essere data comunicazione ad ARPA delle attività di campionamento con congruo anticipo al fine di permettere eventuali campionamenti in doppio (almeno 2 settimane). I risultati delle indagini ambientali dovranno essere presentati ad ARPA prima dell'inizio dei lavori di realizzazione dell'opera.

In caso di superamento delle concentrazioni soglia, in relazione alla specifica destinazione d'uso dei suoli, dovrà essere attivato un procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 del 152/06.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA.

## **2.2 Esecuzioni dei lavori in corso d'opera**

Termine per la verifica di ottemperanza: in corso d'opera

### **2.2.1 Polveri**

Nell'impostazione e nella gestione del cantiere si dovranno assumere tutte le misure atte a contenere gli impatti associati alle attività per ciò che concerne l'emissione di polveri.

Per verificare l'efficacia delle misure adottate si richiede un monitoraggio del particolato (PM10) in fase di cantiere da concordare con ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA.

### **2.2.2 Emissioni di CO2**

Deve essere prevista la messa a dimora di nuove alberature quantificata secondo le metodologie definite dagli uffici della Città ai sensi della Deliberazione Giunta Comunale del 22 luglio 2014 n. mecc. 2014 03377 di approvazione delle linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati in termini di emissioni di CO2, in analogia con quanto previsto per la limitrofa area ZUT 16.34 TNE zona A..

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale.

### **2.2.3 Rumore**

Dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico secondo le modalità tecniche concordate preventivamente con ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

## **2.3 POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera**

Termine per la verifica di ottemperanza: post operam

### **2.3.1 Rumore**

L'efficacia degli interventi di mitigazione sui recettori, nonché il conseguimento del rispetto dei limiti di rumorosità previsti ai fini del collaudo acustico, dovrà essere verificata attraverso uno specifico monitoraggio acustico post operam, da confrontarsi con i risultati ante operam. Le modalità tecniche di realizzazione di tale monitoraggio dovranno essere approvate preventivamente da ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

### **2.3.2 Traffico**

In fase di esercizio dovrà essere prevista la realizzazione e l'integrazione dei sistemi di monitoraggio sul traffico con i sistemi telematici della Città di Torino

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale

### **3. Condizioni e misure supplementari**

#### **3.1 Industria a rischio di incidente rilevante (Air Liquid)**

Dovrà essere completata la verifica relativa alla zona di osservazione dell'industria Air liquid per la parte interferente, seppur marginalmente, con l'area parco. Tale obbligo è previsto in via ordinaria dall'art. 6.2 allegato D alle NUEA del PRGC del Comune di Torino.

#### **3.2 Alberi ed abbattimenti**

Dovrà essere verificato il rispetto di quanto previsto dal TITOLO III del Regolamento comunale n. 317 in merito agli abbattimenti ed alla loro compensazione ambientale. Tale verifica deve essere estesa all'intera area di intervento.

#### **3.3 Pavimentazioni aree pubbliche**

Il progetto delle opere di pavimentazioni delle aree pubbliche interne agli isolati formati dagli edifici, deve prevedere l'adozione di materiali e accorgimenti tecnici tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento.

#### **3.4 Applicazione dei criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici**

Per le opere di urbanizzazione e sistemazione delle aree che verranno cedute alla Città devono essere applicati i criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici. Nella scelta dei materiali e delle soluzioni esecutive, si evidenzia la rilevanza degli obiettivi di sostenibilità ambientale in accordo con gli indirizzi assunti dalla Città di Torino in tema di politiche di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici. A tal fine potrà essere richiesto dal proponente di avviare un confronto nelle successive fasi di progettazione con il Gruppo di Lavoro istituito su tali temi con deliberazione della Giunta Comunale del 30 gennaio 2018 n. mecc. 2018-00201.

#### **3.5 Rumore**

L'impatto acustico del cantiere dovrà essere valutato attraverso la valutazione previsionale finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione in deroga.