

Codice A2009A

D.D. 14 giugno 2021, n. 132

**L.r. n. 40/98, art. 4, comma 1 e art. 10 e d.lgs. n. 152/2006, art. 19 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte e 3.4 Parte (Sub Ambito 1) e opere infrastrutturali connesse (Riquilificazione Corso Romania e Strada della Cebrosa)" localizzato nel comune**



**ATTO DD 132/A2009A/2021**

**DEL 14/06/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A2000A - CULTURA, TURISMO E COMMERCIO**

**A2009A - Commercio e terziario**

**OGGETTO:** L.r. n. 40/98, art. 4, comma 1 e art. 10 e d.lgs. n. 152/2006, art. 19 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte e 3.4 Parte (Sub Ambito 1) e opere infrastrutturali connesse (Riquilificazione Corso Romania e Strada della Cebrosa)" localizzato nel comune di Torino - Proponente Società Romania Sviluppo Srl - Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

In data 1° febbraio 2021 la Società Romania Sviluppo Srl con sede nel Comune di Milano, Piazza Castello 19, ha presentato al Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale domanda di avvio della Fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 della l.r. n. 40/1998, in combinato disposto con l'art. 19 del d.lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto denominato: "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte e 3.4 Parte (Sub Ambito 1) e opere infrastrutturali connesse (Riquilificazione Corso Romania e Strada della Cebrosa)" localizzato nel comune di Torino.

La domanda, unitamente ai relativi allegati è stata presentata tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze on-line, di cui alla D.G.R. 23.03.2015, n. 28-1226 che consente di ottemperare, in via informatica, anche agli adempimenti inerenti il deposito degli elaborati ai fini della partecipazione del pubblico ai sensi dell'articolo 10, comma 2 della l.r. n. 40/98 e dell'art. 19, comma 3 del D Lgs 152/2006.

A seguito della verifica della completezza e adeguatezza della documentazione progettuale e amministrativa, a cura della Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, con nota prot. n.13630 del 05.02.2021, sono state richieste, ai

sensi del comma 2 dell'art. 19 del d. Lgs. 152/2006, alcune integrazioni che il proponente in data 22/02/2021 (nota prot. n. 20171) ha debitamente fornito tramite il servizio digitale di presentazione entro i termini previsti dalla normativa.

Il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, così come previsto dall'art. 7 comma 3 della L.R. n. 40/1998, verificate la natura e le caratteristiche dell'opera, ha individuato, con nota prot. n. 21708 del 24.02.2021, la Direzione Cultura, Turismo e Commercio, quale struttura regionale responsabile del procedimento in oggetto, individuando altresì le altre Direzioni regionali interessate all'istruttoria, in relazione alle componenti ambientali interessate e alle specifiche competenze significative per l'approccio integrato all'istruttoria: ora Ambiente, Energia e Territorio – Agricoltura e Cibo - Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica.

A cura della Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, in data 24 febbraio 2021 è stato pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, ai sensi dell'articolo 19, comma 3 del d.lgs. n. 152/2006, l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto, nonché la documentazione progettuale allegata, ai fini della consultazione da parte del pubblico e contestualmente è stata data ai soggetti interessati comunicazione di avvenuta pubblicazione degli elaborati sul sito web istituzionale. Da tale data decorrono i termini per la presentazione delle osservazioni e per la conclusione del procedimento, secondo quanto disposto dall'articolo 19, comma 6 del medesimo d.lgs. n. 152/2006.

Il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato *BI* alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e l'opera non ricade neppure parzialmente in area naturale protetta.

Il progetto presentato consiste nella realizzazione di un centro commerciale sequenziale, settore non alimentare, e nella riorganizzazione della viabilità circostante localizzati nel compendio industriale dismesso ex SNIA ed ex Michelin nel comune di Torino all'interno della Localizzazione commerciale L2 "Romania".

Vista l'opportunità di operare una verifica unitaria degli impatti, con la presente procedura si sottopone a verifica di compatibilità ambientale il progetto completo delle opere viarie, anche per la parte non direttamente connessa al progetto del centro commerciale in esame e inoltre, in considerazione di un futuro ampliamento del centro commerciale sino alla soglia di complessivi mq 18.000 di superficie di vendita, il progetto del centro commerciale in esame contempla, oltre allo scenario progettuale conseguente alla vigente autorizzazione commerciale rilasciata per l'attivazione di complessivi 12.000 mq di superficie di vendita, anche l'assetto progettuale coerente con il massimo dimensionamento commerciale ammissibile in base alla vigente normativa di settore.

Il centro commerciale sequenziale sarà costituito da due principali edifici oltre ad alcune costruzioni di dimensioni inferiori:

- realizzazione di 2 nuovi corpi di fabbrica con orientamento nord-sud, paralleli all'asse stradale di Corso Romania,
- realizzazione di 1 corpo di fabbrica con orientamento nord sud perpendicolare all'asse stradale di Corso Romania
- 3 corpi di fabbrica da realizzarsi intorno alla torre piezometrica esistente.

Nello specifico, negli edifici più grandi trovano posto le superfici di vendita di cui alle autorizzazioni commerciali relative al Lotto 3 dell'Ambito 2.8 – Romania; gli edifici più piccoli, posti all'angolo nord-ovest del lotto, invece, saranno dedicati alla ristorazione e costituiranno un elemento di visibilità e attrazione per i visitatori che arrivano da Torino. Un portico pedonale collegherà dall'esterno parte dei fabbricati, dando all'insieme un'immagine unitaria.

Il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla Deliberazione di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. n. 14544/A del 13/09/2016 .

Nell'ambito dei lavori istruttori dell'Organo Tecnico regionale, il Dirigente del Settore Commercio e Terziario, responsabile del procedimento, ha indetto la prima Conferenza dei Servizi in data 30 marzo 2021, a cui sono stati convocati i soggetti territoriali e istituzionali interessati di cui all'articolo 9 della l.r. n. 40/98 e l'Arpa Piemonte in quanto supporto tecnico-scientifico dell'Organo Tecnico regionale, al fine di effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto.

Nel corso della seduta della prima Conferenza dei Servizi il proponente ha illustrato il progetto in oggetto e ha fornito ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. 40/1998 gli ulteriori chiarimenti e dettagli tecnici richiesti al fine di una valutazione complessiva dell'intervento.

In data 26 aprile 2021, nel corso del secondo tavolo di Organo Tecnico è stata ravvisata la necessità, in virtù della complessità e dell'ubicazione delle opere in progetto, di prorogare il termine ultimo per l'adozione del provvedimento di verifica di 20 giorni, secondo le modalità previste dal comma 6 dell'art. 19 del d. lgs. n. 152/2006, al fine di consentire un adeguato approfondimento in merito ai potenziali impatti.

In data 7 giugno 2021 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi decisoria in cui, preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici e dei chiarimenti forniti dal proponente nel corso della prima seduta di conferenza dei servizi, è stato valutato che il progetto, secondo quanto previsto dall'art. 19 comma 5 del d.lgs. n. 152/2006, sulla base dei criteri di cui all'Allegato V alla parte seconda dello stesso decreto, nel suo insieme, non produce impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi, subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni ambientali che sono state portate all'attenzione del proponente.

Alla scadenza dei termini dalla comunicazione dell'avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito web dell'Ente e del contestuale avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 19, comma 4 del d.lgs. n. 152/2006, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria:

- nota prot. n. 5029 del 23.03.2021 del Ministero della Cultura – Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- nota prot. n. 14904 del 24.03.2021 del Settore Tecnico Regionale – Area Metropolitana di Torino della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica;
- nota prot. n. 4969 del 11.06.2021 della Città di Torino - Divisione Ambiente, verde e protezione civile - Area Ambiente, qualità della vita e valutazioni ambientali

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nell'Allegato A;

visti i verbali delle due riunioni della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, alla luce dei pareri e contributi tecnici pervenuti e sopraelencati, si ritiene che il progetto possa essere escluso dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alla fase ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera e dettagliate nell'Allegato A, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, che consentiranno di prevenire o mitigare le criticità ambientali evidenziate durante l'istruttoria;

vista la Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 14544/A del 13/09/2016.

Dato atto che le condizioni ambientali contenute nell'Allegato A del presente provvedimento sono state valutate e condivise nel corso della seconda Conferenza dei Servizi del 7 giugno 2021 e che, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 del d. lgs. n. 152/2006, come modificato dal d. lgs. n. 104/2017, i soggetti territoriali e istituzionali e l'Arpa Piemonte, che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza, sono tenuti a collaborare con l'autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza ambientali riportate nel succitato Allegato.

Dato atto che il parere favorevole di cui al presente provvedimento è condizionato all'esito della conclusione del procedimento di VAS del Pec "2020\_sub 1 Romania" in corso presso il Comune di Torino, e pertanto dovrà essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni indicate nell'atto conclusivo del procedimento medesimo. Qualora tali prescrizioni determinassero delle modifiche al progetto esaminato in fase di verifica di VIA, dovrà essere presentata istanza ai sensi del D. lgs. n. 152/2006, art. 6, comma 9, finalizzata alla valutazione preliminare circa la necessità di sottoporre nuovamente il progetto di modifica a procedura di fase di verifica.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge,

attestata la regolarità amministrativa del presente atto;

attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente,

tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- d.lgs. n. 152/2006,
- legge n. 120/2020
- l.r. n. 40/98
- l.r. n. 28/1999 e la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.,
- l.r. n. 56/1977

*determina*

- per le considerazioni espresse in premessa, che qui integralmente e sostanzialmente si richiamano, di escludere il progetto denominato: "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte e 3.4 Parte (Sub Ambito 1) e opere infrastrutturali connesse (Riqualificazione Corso Romania e Strada della Cebrosa)" localizzato nel comune di Torino, presentato dalla Società Romania Sviluppo Srl con sede nel Comune di Milano, Piazza Castello 19, dal procedimento di VIA di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d.lgs. n. 152/2006 a condizione che vengano realizzate tutte le

mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, riportate nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di ritenere il presente parere favorevole condizionato all'esito della conclusione del procedimento di VAS del Pec "2020\_sub 1 Romania" in corso e pertanto dovrà essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni indicate nell'atto conclusivo del procedimento medesimo. Qualora tali prescrizioni determinassero delle modifiche al progetto esaminato in fase di verifica di VIA, dovrà essere presentata istanza ai sensi del D. lgs. n. 152/2006, art. 6, comma 9, finalizzata alla valutazione preliminare circa la necessità di sottoporre il progetto di modifica a nuova procedura di fase di verifica.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. n. 40/98 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

Avverso la presente determinazione é ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di cui sopra, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo n. 40 del d.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

IL DIRIGENTE (A2009A - Commercio e terziario)  
Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato

## **Allegato A**

Giudizio di compatibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. 40/1998 e art 19 d.lgs. 152/2006 inerente il progetto: "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte e 3.4 Parte (Sub Ambito 1) e opere infrastrutturali connesse (Riqualificazione Corso Romania e Strada della Cebrosa)". Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

### **Elenco delle condizioni ambientali del provvedimento di esclusione dalla fase di valutazione e modalità di attuazione del monitoraggio di cui all'art. 28 del d.lgs. 152/2006, come modificato dal d.lgs. 104/2017**

#### **1. Premessa.**

Ai sensi dell'art. 28, comma 1 del d.lgs. 152/2006, 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; in merito, inoltre, si richiama quanto disposto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 1/AMB "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".

In particolare, al fine di consentire ad ARPA il controllo 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 e il termine dei lavori e trasmettere al Dipartimento stesso, 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 e integrate da quelle contenute nel presente atto.

Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi relative agli eventuali titoli abilitativi 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, secondo quanto previsto dall'art. 19, comma 8 del d.lgs. n. 152/2006 s.m.i., quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

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

*Termine per la verifica di ottemperanza: Ante Operam*

##### **2.1.1. Verifica post Vas del Pec "2020\_sub 1 Romania"**

A conclusione del procedimento di Vas relativo all'approvazione del PEC necessario alla realizzazione dell'intervento in oggetto, si chiede di trasmettere il progetto aggiornato secondo le prescrizioni derivanti dal parere motivato di Vas con l'indicazione delle modifiche apportate rispetto al progetto esaminato in sede di fase di verifica di VIA.

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

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

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

*Soggetto preposto alla verifica: Regione Piemonte -Settore Commercio e Terziario della Direzione Cultura, Turismo e Commercio e Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio*

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

- Nel quadro della procedura della fase di valutazione della VAS, al fine di massimizzare le quote in piena terra riducendo gli impatti permanenti sul suolo si dovranno rivalutare le superfici destinate a parcheggio a raso sino al minimo quantitativo definito dagli standard a parcheggio in materia commerciale ed urbanistica o meglio dettagliate le motivazioni di eventuali quote in eccedenza.
- In ogni caso dovrà essere predisposto un progetto di monitoraggio di tipo continuo sul grado di occupazione degli stalli dei parcheggi ricorrendo a tecnologie smart parking (valutando l'eventuale integrazione con i sistemi telematici della Città). Il progetto di monitoraggio dovrà definire le caratteristiche dei report di monitoraggio periodico sul tasso di occupazione dei posti auto e gli indicatori utili allo scopo di attuare eventuali azioni correttive, quali ad esempio il recupero ambientale a verde in piena terra degli stalli che eccedessero lo standard minimo previsto dalla normativa urbanistica e commerciale.
- 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.
- Ai fini della completa compensazione degli impatti residui dell'intervento sulla componente suolo, che dovranno essere valutati e quantificati in applicazione delle direttive della D.G.C. n. mecc. 2019 06078/126, si dovrà procedere alla monetizzazione degli stessi, rinviando alla convenzione urbanistica la definizione di modalità, tempi e garanzie in merito.
- Per le eventuali quote residue di parcheggi previste a raso dovrà essere massimizzata l'effettiva permeabilità con idonee soluzioni realizzative 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 dimensionamento dei sistemi di drenaggio dovrà basarsi su criteri e metodi riconosciuti, dovrà essere verificata la presenza di eventuali limiti di portata della rete più cautelativi imposti dall'Ente Gestore e, per quanto riguarda i sistemi di infiltrazione (rain garden, trincee drenanti, ecc), il dimensionamento si dovrà basare su parametri idrogeologici sito-specifici ricavati da indagini e prove di dettaglio.
- Dovrà essere acquisito il parere favorevole da parte degli Enti gestori competenti per quanto riguarda il punto di recapito delle acque meteoriche.

Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

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

- I nuovi edifici commerciali devono raggiungere almeno il livello 3 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,

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

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

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

anche al fine di promuovere l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili.

- Al fine di ridurre gli impatti da traffico, nelle successive fasi esecutive, dovranno essere previsti stalli per la ricarica di veicoli elettrici oltre il minimo normativo, in misura pari al numero di stalli eccedenti lo standard minimo previsto dalla normativa urbanistica e commerciale.
- Per quanto riguarda la componente ambientale consumi energetici, le soluzioni progettuali dovranno privilegiare l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto e ricorrere a fonti rinnovabili di energia certificata.

Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

#### **2.1.4 Monitoraggio della falda**

- Dovrà essere attuata una campagna di monitoraggio piezometrico della falda superficiale in periodo di morbida (massima escursione piezometrica della falda). In particolare dovranno essere predisposti i seguenti tematismi idrogeologici:
  - a ) *Carta Piezometrica della falda superficiale in periodo di morbida alla scala 1:1.000 o 1:2.000:*
    - *Lo strumento cartografico dovrà fornire informazioni circa le caratteristiche idrogeologiche principali della falda superficiale, ottenute con un numero congruo di punti omogeneamente distribuiti e rilevati in un intorno idrogeologicamente significativo.*
    - *La carta piezometrica dovrà contenere, oltre alle linee isopieze con equidistanza non superiore al metro, l'ubicazione dei punti di misura accanto ai quali dovranno essere riportate:*
      - *quota assoluta in m slm del piano di campagna;*
      - *profondità del pozzo o piezometro;*
      - *quota assoluta in m slm della BAS;*
      - *soggiacenza della superficie piezometrica;*
      - *quota assoluta in m slm della superficie piezometrica.*
      - *Per quanto riguarda la direzione di deflusso dovrà essere riportata la componente prevalente.*
      - *Dovrà inoltre essere sempre indicato il periodo di esecuzione della campagna di misura.*
  - b) *Carta della soggiacenza della falda superficiale in periodo di morbida alla scala 1:1.000 o 1:2.000 che dovrà rappresentare la differenza tra le quote altimetriche del piano di campagna e quelle della superficie piezometrica, in periodo di morbida. Dovranno essere indicate le linee di uguale soggiacenza con equidistanza di 1 m*
  - c) *Individuazione, nel non saturo, del numero, della posizione planoaltimetrica, indicando le quote di posa, del sistema drenante.*
- *Dovranno essere realizzate, una volta stabilita la possibilità di realizzare nel non saturo i sistemi drenanti, prove in situ quali prove infiltrometriche a doppio anello eseguite alla quota di installazione delle trincee drenanti individuata con l'analisi di cui al punto precedente.*
- *Dovrà infine essere predisposta una relazione idrogeologica nella quale dovrà essere riportato quanto segue:*

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

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

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

- *descrizione dell'assetto idrogeologico locale, con livello di estremo dettaglio, facendo riferimento ai complessi omogenei su basi litostratigrafiche e geoidrologiche presenti in loco con quanto riportato nel "Modello idrogeologico concettuale del territorio regionale piemontese" da cui è derivata la Base dell'Acquifero Superficiale (BAS)*
- *le risultanze dei tematismi piezometria e soggiacenza falda superficiale nel periodo di morbida;*
- *la valutazione e descrizione dell'andamento della fluttuazione massima e minima della falda superficiale;*
- *la proposta di nuova ubicazione dei sistemi drenanti (numero, distribuzione piano altimetrica dei medesimi);*
- *risultanze delle prove infiltrometriche;*
- *capacità di assorbimento del non saturo, in concomitanza del periodo di morbida della falda, dei volumi di acqua da smaltire nel sottosuolo;*
- *certificazione attestante che la capacità di smaltimento effettiva delle acque meteoriche nel sottosuolo, con il sistema rivisto, sia funzionante e che non generi problematiche a soggetti terzi.*

*Si ritiene opportuno, stante la limitata soggiacenza e la previsione di drenaggio delle acque nel sottosuolo il ricorso ad un monitoraggio di tipo continuo con datalogger del livello e delle temperatura delle acque sotterranee.*

Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte – Settore Tutela Acque della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio.

### **2.1.5 Acque**

- Dal momento che sono necessarie azioni volte al miglioramento dello stato degli ecosistemi acquatici, nonché la necessità di impedire un loro ulteriore deterioramento al fine di raggiungere gli obiettivi di qualità dei corpi idrici fissati dalla Direttiva Quadro Acque (stato complessivo buono), per le aree impermeabili dei parcheggi, della viabilità interna, delle aree di carico/scarico è necessario prevedere un trattamento di disoleazione delle acque di prima pioggia, che vengono recapitate nel Canale SNIA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA – Città di Torino

### **2.1.6 Polveri**

- Per le attività inerente la viabilità si richiede di eseguire un monitoraggio del Particolato Atmosferico in modo da avere il quadro dei livelli di PM10 in assenza di perturbazioni legate all'attività cantieristica.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

### **2.1.7 Rumore**

- Dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico sia per le attività di cantiere sia per la fase di esercizio del centro commerciale.
- Il monitoraggio dovrà ricomprendere la fase di Ante operam, in corso d'opera e in fase di esercizio. Il piano di monitoraggio dovrà essere concordato con ARPA con un congruo

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

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

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

tempo prima dell'inizio dei lavori per permettere di definire/realizzare il monitoraggio ante operam.

- Si evidenzia inoltre, che il piano di monitoraggio oltre ricomprendere quanto previsto nella documentazione presentata per la fase di verifica di VIA dovrà prevedere verifiche strumentali presso le aree in cui sono stati individuati ricettori sensibili, con particolare riferimento ai punti R1 – R6 – R7.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

### **2.1.8 Dimensionamento posti auto**

- Gli stalli per le auto dovranno essere individuati e realizzati nel rispetto delle dimensioni minime stabilite dal codice della strada (DPR 495/1992) con particolare riferimento agli stalli all'esterno che nella proposta progettuale presentata non rispettano la dimensione minima indicata dal codice della strada.

Soggetto preposto alla verifica: Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

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

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

### **2.2.1 Traffico**

- Il progetto di cantiere per la di riqualificazione della viabilità in Strada Cebrosa e Corso Romania dovrà definire l'effettivo scenario esistente e di conseguenza individuare e progettare gli interventi anche temporanei necessari per limitare gli impatti del cantiere e i disagi derivanti dalla ripartizione del traffico verso percorsi alternativi.

### **2.2.2 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 riguardanti la realizzazione della viabilità, e qualora si ritenesse necessario per le attività riferite alla realizzazione del centro commerciale, da concordare con ARPA .

Soggetto preposto alla verifica: ARPA.

### **2.2.3 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.

Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

### **2.2.4 Rumore**

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA:Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

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

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

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

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

## **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 Traffico e occupazione dei posti auto**

- 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.
- Dovranno essere consegnati i report di monitoraggio periodico sul tasso di occupazione dei posti auto e attuate le eventuali azioni correttive.

Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

### **2.3.2 Acque sotterranee**

- In fase di esercizio dovrà essere continuato il monitoraggio della falda superficiale.

Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

### **2.3.3 Vegetazione**

La progettazione deve prevedere idonea manutenzione delle piantumazioni per un periodo di tempo congruo dalla fine della fase di cantiere (in genere 5 anni) e si deve prevedere un monitoraggio dell'efficacia degli interventi. Si dovrà prevedere la sostituzione delle fallanze durante il primo periodo di riuso vegetativo successivo all'impianto.

Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

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

### **3.1 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.

### **3.2 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

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

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

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

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.

### **3.3. 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.

### **3.4. Reticoli idrografici minori**

Nelle successive fasi progettuali sarà opportuno concretizzare le indicazioni tecniche di principio sotto elencate:

- i manufatti di attraversamento delle linee d'acqua dovranno essere dimensionati tenendo fermi i seguenti obiettivi: a) la sezione idraulica di progetto dovrà scaturire da verifiche idrauliche e comunque non potrà risultare minore di quella attuale, b) in relazione ai risultati delle verifiche idrauliche andrà valutata la necessità di predisporre un fascicolo contenente eventuali norme specifiche d'utilizzo degli attraversamenti, che potrà anche costituire integrazione al vigente piano di protezione civile. Nei riguardi dell'interferenza sulla Gora delle Verne determinata dal potenziamento di Corso Romania, che potrebbe risultare più significativa rispetto alle altre in termini di estensione della superficie di sovrapposizione, oltre ai precedenti punti a) e b) andrà considerata l'utilità di prevedere griglie carrabili nonché pozzetti d'ispezione anche ai fini delle successive operazioni di manutenzione dell'alveo;
- si dovrà porre la massima attenzione nel dimensionare l'impianto di raccolta delle acque meteoriche connesso allo sviluppo urbanistico, particolarmente per quanto attiene alla capacità d'invaso delle vasche di laminazione, considerando lo stato reale del canale privato recettore (Canale SNIA) nel suo eventuale rapporto con il reticolo idrografico minore per cessione di portata.

Per quanto attiene agli aspetti autorizzativi e concessori delle singole opere d'interferenza è necessario che la Società Romania Sviluppo Srl prenda contatti con il Settore Tecnico Regionale – Area Metropolitana di Torino della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica e con il Consorzio Irriguo Sturetta, Bealera Nuova e Freidano

## **4. Ulteriori precisazioni e raccomandazioni**

### **4.1 Tutela architettonica e archeologica**

- Nelle successive fasi di progettazione dovranno essere recepite le prescrizioni contenute nella nota prot. n. 5029 del 23.03.2021 del Ministero della Cultura – Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

### **4.2 Vegetazione**

- Dal momento che la relazione (*pagina 147 - Studio preliminare ambientale – parte II*) indica

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

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

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

la presenza di specie esotiche invasive inserite nella black list regionale (D.G.R. 18 dicembre 2012, n. 46-5100) si ritiene necessario, per evitare che durante la fase di cantiere vengano dispersi dei semi o propaguli nelle aree circostanti, seguire le seguenti misure di gestione atte al contenimento delle specie:

- deve essere prevista un'area di lavaggio dei pneumatici degli autoveicoli in entrata ed uscita dall'area di cantiere;
- le piante tagliate ed i residui vegetali dovranno essere raccolti con cura e le superfici di terreno dovranno essere adeguatamente ripulite dai residui vegetali che dovranno essere stoccati in aree di cantiere appositamente destinate, dove gli stessi dovranno essere coperti (con teli di plastica ancorati al terreno o altre tipologie di coperture) in modo che anche in caso di vento, i semi o parti vegetative delle specie, non possano essere volatilizzati e disperse nelle aree circostanti;
- dovrà essere posta particolare cura anche nelle fasi di trasporto e spostamento dei residui vegetali all'interno del cantiere e durante il trasporto dei residui vegetali verso i siti di smaltimento, in modo da evitare rischi di dispersione delle specie vegetali in queste fasi;
- gli scarti vegetali non dovranno essere conferiti in discarica ma dovranno essere destinati ad impianti di compostaggio industriale oppure presso impianti di incenerimento.
- curare la pulizia delle macchine impiegate nelle operazioni di taglio ed eradicazione delle specie invasive e rimuovere ogni residuo.

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

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

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.



## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE  
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

*Fase di verifica della procedura di VIA di competenza regionale inerente il progetto “Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del PEC Z.U.T. 2.8/2 Parte E 3.4 Parte (Sub Ambito 1) e opere infrastrutturali connesse (riqualificazione Corso Romania e Strada della Cebrosa)”.*

### ALLEGATO

**Esito dell'OTC del 07 Giugno 2021**

**relativo alle condizioni ambientali verbalizzate nella Conferenza dei Servizi**

#### **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 Procedura della fase di valutazione della VAS, Progettazione edilizia/opere urbanizzazione**

Termine per la verifica di ottemperanza: Ante Operam

##### ***2.1 Consumo ed impermeabilizzazione del suolo***

**Nel quadro della procedura della fase di valutazione della VAS**, al fine di massimizzare le quote in piena terra riducendo gli impatti permanenti sul suolo si dovranno rivalutare le superfici destinate a parcheggio a raso sino al minimo quantitativo definito dagli standard a parcheggio in materia commerciale ed urbanistica o meglio dettagliate le motivazioni di eventuali quote in eccedenza.

In ogni caso dovrà essere predisposto un progetto di monitoraggio di tipo continuo sul grado di occupazione degli stalli dei parcheggi ricorrendo a tecnologie smart parking (valutando l'eventuale integrazione con i sistemi telematici della Città). Il progetto di monitoraggio dovrà definire le caratteristiche dei report di monitoraggio periodico sul tasso di occupazione dei posti auto e gli indicatori utili allo scopo di attuare eventuali azioni correttive, quali ad esempio il recupero ambientale a verde in piena terra degli stalli che eccedessero lo standard minimo previsto dalla normativa urbanistica e commerciale.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale, Organo tecnico regionale

##### ***2.2 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.

Ai fini della completa compensazione degli impatti residui dell'intervento sulla componente suolo, che dovranno essere valutati e quantificati in applicazione delle direttive della D.G.C. n. mecc. 2019





## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE  
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

06078/126, si dovrà procedere alla monetizzazione degli stessi, rinviando alla convenzione urbanistica la definizione di modalità, tempi e garanzie in merito.

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 quantomeno il valore "buono" del criterio ITACA a scala urbana "Effetto Isola di calore", verificato localmente nelle aree a parcheggio.

Il dimensionamento dei sistemi di drenaggio dovrà basarsi su criteri e metodi riconosciuti, dovrà essere verificata la presenza di eventuali limiti di portata della rete più cautelativi imposti dall'Ente Gestore e, per quanto riguarda i sistemi di infiltrazione (rain garden, trincee drenanti, ecc), il dimensionamento si dovrà basare su parametri idrogeologici sito-specifici ricavati da indagini e prove di dettaglio.

Dovrà essere acquisito il parere favorevole da parte degli Enti gestori competenti per quanto riguarda il punto di recapito delle acque meteoriche.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale.

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

I nuovi edifici commerciali devono raggiungere almeno il livello 3 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.

Al fine di ridurre gli impatti da traffico, nelle successive fasi esecutive, dovranno essere previsti stalli per la ricarica di veicoli elettrici oltre il minimo normativo, in misura pari al numero di stalli eccedenti lo standard minimo previsto dalla normativa urbanistica e commerciale.

Per quanto riguarda la componente ambientale consumi energetici, le soluzioni progettuali dovranno privilegiare l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto e ricorrere a fonti rinnovabili di energia certificata;

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

### **2.4 Monitoraggio della falda**

Dovrà essere attuata la campagna di monitoraggio piezometrico, della qualità dell'acqua di falda mediante l'installazione di piezometri ubicati a monte e a valle rispetto all'andamento piezometrico.

Si ritiene necessario, stante la limitata soggiacenza e la previsione di drenaggio delle acque nel sottosuolo il ricorso ad un monitoraggio di tipo continuo a lungo termine ad esempio impiegando datalogger con misura del livello e delle temperatura delle acque sotterranee.

Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte

### **2.5 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





## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE  
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

riutilizzare in loco dovrà essere verificata la compatibilità analitica del terreno scavato con la destinazione urbanistica dell'area di destinazione dei materiali. 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.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA.

### **3. Esecuzioni dei lavori in corso d'opera**

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

#### ***3.1 Traffico***

Il progetto di cantiere per la di riqualificazione della viabilità in Strada Cerrosa e Corso Romania dovrà definire l'effettivo scenario esistente e di conseguenza individuare e progettare gli interventi anche temporanei necessari per limitare gli impatti del cantiere e i disagi derivanti dalla ripartizione del traffico verso percorsi alternativi.

Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte

#### ***3.2 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.

#### ***3.3 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.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale che si avvale di ARPA

#### ***3.4 Rumore***

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

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

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

Termine per la verifica di ottemperanza: post operam





## CITTA' DI TORINO

DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE  
AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

### **4.1 Traffico e occupazione dei posti auto**

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.

Dovranno essere consegnati i report di monitoraggio periodico sul tasso di occupazione dei posti auto e attuate le eventuali azioni correttive.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale

### **4.2 Acque sotterranee**

In fase di esercizio dovrà essere continuato il monitoraggio della falda superficiale.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale

## **5. Condizioni e misure supplementari**

### **5.1 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.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale

### **5.2 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 secondo il Piano di Resilienza climatica

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale

### **5.3 Rumore**

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

Il Dirigente del Servizio Qualità e  
Valutazioni Ambientali  
*Ing. Enrico Gallo*

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)





# Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

TORINO,

**Regione Piemonte**  
**Direzione Ambiente, Energia e territorio**  
**Settore Valutazioni ambientali e procedure**  
Via Principe Amedeo, 17 -10123 Torino  
**PEC valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it**  
**salvatore.scifo@regione.piemonte.it**

**Regione Piemonte**  
**Direzione Cultura, Turismo e Commercio**  
**Settore Commercio e terziario**  
Via Pisano, 6 - 10152 Torino  
**PEC: commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it**

**Città Torino**  
**DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE**  
**CIVILE –AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E**  
**VALUTAZIONI AMBIENTALI**  
Via Padova, 29 – 10152 TORINO (TO)  
**PEC: ambiente@cert.comune.torino.it**

**E p.c.**  
**Regione Piemonte**  
**Direzione Ambiente, Energia e Territorio**  
**Settore Territorio e Paesaggio**  
Corso Bolzano 44 – Torino  
**PEC: paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it**

**Segretariato Regionale del Piemonte**  
**SEDE**  
**PEC: mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it**

**Romania Sviluppo S.r.l.**  
Piazza Castello 19 – 20121 MILANO (MI)  
**PEC: romaniaviluppo@legalmail.it**

RIF PROT. DIR AMB n. 21743 del 24-02-2021 prot. DIR CUL 2044 del 04-03-21

**AMBITO E SETTORE :** Tutela paesaggistica/Tutela archeologica/ Tutela architettonica

**DESCRIZIONE :** TORINO - (TO)

**Bene e oggetto dell'intervento**

*Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte e 3.4 Parte Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1. “Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze, e opere infrastrutturali connesse “ (Riqualificazione ex complesso SNIA poi Michelin, Corso Romania e Strada della Cebrosa) - Fase di verifica della procedura di VIA – Cat. B1.17 – Pos. 2021-02/VER - Comunicazione di avvenuta pubblicazione degli elaborati sul sito web istituzionale (art. 19, c. 3 del d.lgs. 152/2006). CONVOCAZIONE Conferenza dei servizi del 31-03-2021 h. 10.00*

**Indirizzo:** Corso Romania, Strada Cascinette, Strada della Cebrosa

**DATA RICHIESTA :** data di arrivo richiesta 24-02-2021 ; 04/03/2021

**protocollo entrata richiesta** 3186 del 24-02-2021; 3727 del 04-03-2021

**RICHIEDENTE :** Romania Sviluppo srl

Privato



# Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

- PROCEDIMENTO :** Valutazione Impatto ambientale VIA – Fase di verifica assoggettabilità (D.LGS. 152/2006 s.m.i.)
- PROVVEDIMENTO :** Parere vincolante di competenza nell'ambito della Fase di Verifica assoggettabilità a VIA
- Destinatario:** Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e territorio; Direzione Cultura, Turismo e Commercio, Settore Commercio e terziario - pubblico

In relazione all' oggetto in epigrafe,

**Viste le varianti al PRGC di Torino n°311 e n° 322;**

**Visti i pareri emanati dall'Ufficio scrivente nel merito delle suddette varianti n° 311 (parere U.S. dell'anno 2016) e n° 322 (nota U.S. prot. 12090 del 09/07/2019) - che coinvolgono le aree in oggetto - e che esprimevano una valutazione delle previsioni urbanistiche proposte sostanzialmente favorevole, richiedendo tuttavia il perfezionamento di alcuni aspetti progettuali nei seguenti termini:**

- *Allineamento delle NTA afferenti le previsioni urbanistiche in variante dell'area in oggetto in coerenza all'apparato prescrittivo e previsionale del Ppr Piemonte, con verifica preventiva di eventuali interferenze con le componenti individuate dal Ppr e formulazione di conseguenti indicazioni circa le caratteristiche degli interventi ammessi;*

- *Composizione delle barriere alberate di mitigazione visiva perimetrale dell'area Romania / Cebrosa - e dei successivi eventuali lotti definiti da strumenti urbanistici esecutivi - con alberature di specie autoctone a sviluppo medio in altezza e chioma espansa, integrate a terra da impianto di vegetazione arbustiva a sviluppo spontaneo e non geometrico;*

- *Trattamento delle coperture piane degli edifici con impiego di materiali opachi o coperture verdi - ove prevista la collocazione di pannelli fotovoltaici e solari termici - di moduli fotovoltaici del tipo antiriflesso;*

- *Richiesta di uniformare le soluzioni architettoniche definitive dei diversi lotti di intervento, con particolare riferimento alla scelta di colori idonei, e alla revisione - in forma maggiormente qualificata e armonizzata rispetto ai vicini nuovi due edifici - della soluzione di facciata dell'edificio 'Bricomen', la cui consistenza proposta si poneva disallineata rispetto all'obiettivo di ri-generazione e ri-qualificazione urbana ed edilizia promosso dalla variante in oggetto, e ben sviluppato nei restanti fabbricati proposti;*

**Vista** la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Torino, con nota prot. n. 00008962/2020 del 17/11/2020, in relazione alla *Fase di specificazione del Rapporto Ambientale nell'ambito del procedimento di VAS del PEC Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est (Parte) e 3.4 Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1 - Prot. Edilizio 2020-14-006202;*

**Vista** la documentazione progettuale illustrativa trasmessa nell'ambito della fase prestrutturativa (fase *scoping*) in procedimento di VAS, resa disponibile attraverso la risorsa telematica <https://tinyurl.com/romania-spec1>;

**Viste** la nota dell'Ufficio scrivente prot. 19276 del 14/12/202 - formulata in occasione della prima seduta di CDS del 30/11/2020 afferente la *fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale nell'ambito del procedimento di VIA - e le valutazioni espresse nell'ambito della medesima seduta, in cui si richiedeva – a completamento e chiarificazione degli elaborati prodotti - la predisposizione di documentazione integrativa, e si esprimeva l'opportunità di perfezionamento, in fase di elaborazione del PEC, di alcuni aspetti progettuali ;*

**Vista** la nota prot. n. 262 15/01/2021 della Divisione comunale AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE -AREA AMBIENTE QUALITÀ DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI, avente per oggetto: *Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est (Parte) e 3.4 Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1 - Prot. Edilizio 2020-14-006202 (rif. variante parziali PRGC n° 311 e n° 322). Riqualficazione e cambio destinazione uso. Procedimento di VAS, Fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale (Scoping) - Indizione seconda seduta CDS 20 gennaio 2021 (seduta decisoria) ex art. 14, legge n. 241/90 s.m.i.;*

**Vista** la nota dell'Ufficio scrivente prot. 1000 del 21-01-2021, di riscontro alla suddetta, in cui questo Ufficio - accertato che non era stata prodotta dai richiedenti e/o resa disponibile alla scrivente ulteriore documentazione tecnico-amministrativa afferente l'intervento in oggetto - rimandava alle richieste di approfondimenti e integrazioni e agli indirizzi formulati nella nota prot. 19276 del 14/12/2020;

**Vista** la nota della Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Energia e territorio, Settore Valutazioni ambientali e procedure con nota prot. n. 21743 del 24-02-2021, avente per oggetto *Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2*



# Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Parte e 3.4 Parte Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1. “Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze, e opere infrastrutturali connesse “(Riqualificazione ex complesso SNIA poi Michelin, Corso Romania e Strada della Cebrosa) - Fase di verifica della procedura di VIA – Cat. B1.17 – Pos. 2021-02/VER - Comunicazione di avvenuta pubblicazione degli elaborati sul sito web istituzionale (art. 19, c. 3 del d.lgs. 152/200;

Vista la documentazione progettuale pubblicata sul sito web della Regione disponibile alla pagina: (<http://www.sistemapiemonte.it/cms/privati/ambiente-e-energia/servizi/540-valutazioni-ambientali>)

**Vista** la comunicazione pervenuta alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto, per il tramite della Regione Piemonte, Direzione Cultura, Turismo e Commercio, Settore Commercio e terziario, con nota prot. n. 2044 del 04-03-21 di Convocazione della prima riunione di CDS del 31-03-2021, in relazione alla Fase di verifica assoggettabilità nell'ambito della procedura di VIA del PEC Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est (Parte) e 3.4 Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1;

**Tutto ciò visto e considerato**, in riferimento alla verifica di assoggettabilità a VIA, si formulano le seguenti valutazioni.

1) Nel merito della valutazione dell'impatto ambientale sotto il **profilo paesaggistico**:

**Considerato** che le località interessate dal PEC oggetto del presente procedimento di VAS (PEC Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est (Parte) e 3.4 Cascinette Est (Parte) – Sub Ambito 1) non ricadono in aree tutelate ai sensi della Parte III del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.;

**Richiamati** il PPR Piemonte approvato nel 2015 e adottato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, e il Regolamento Regionale 4/R del 22/03/ 2019 di "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte, e relativi Allegati;

**Vista** la richiesta di predisposizione di documentazione integrativa a completamento e chiarificazione degli elaborati prodotti, di cui alla nota dell'Ufficio scrivente prot. 19276 del 14/12/2020, e alle valutazioni espresse nell'ambito della seduta di CDS afferente la fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale nell'ambito del procedimento di VAS, e nello specifico:

- apposita relazione di verifica di conformità alle previsioni del PPR Piemonte, che valuti l'interferenza dell'intervento edilizio-urbanistico con le componenti paesaggistiche individuate dal Ppr sull'area, esplicitando in dettaglio l'assenza di scelte progettuali conflittuali con le specifiche prescrizioni del PPR per le suddette componenti.
- sintetico approfondimento tecnico illustrativo che - in considerazione dell'estensione impattante delle quinte di facciata e delle volumetrie prospettate - descriva le tipologie di materiali e soluzioni edilizie che si prevede di impiegare nel rivestimento dei prospetti emergenti fuori terra, e ne specifichi la caratterizzazione cromatica prevalente, entrambi fattori determinanti nell'orientare l'esito dell'intervento, e la qualità del suo impatto sul contesto di paesaggio urbano in cui si inserisce,

**Preso atto** che, dalla nuova documentazione progettuale trasmessa, i contenuti del PEC in oggetto non appaiono sostanzialmente in contrasto con gli indirizzi, le direttive e le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Ppr per le componenti di paesaggio che caratterizzano l'area di intervento,

**Tutto ciò visto e considerato**, questo Ufficio ritiene che la documentazione prodotta ai fini della Verifica di assoggettabilità a VIA integri in forma soddisfacente le richieste integrative formulate, consentendo una valutazione adeguata della proposta progettuale, da ritenersi sotto il profilo paesaggistico in linea di massima qualificante e coerente al PPR Piemonte.

Nella succitata nota e in sede di conferenza, tuttavia, l'Ufficio scrivente esprimeva altresì l'opportunità di perfezionamento, in fase di elaborazione del PEC, di alcuni aspetti progettuali. In riferimento agli stessi, si riportano a seguire le valutazioni aggiornate – a seguito della valutazione della documentazione prodotta ai fini della Verifica di assoggettabilità a VIA - nei seguenti termini:

- In relazione alla richiesta: “Nel contesto della progettazione definitiva delle aree verdi e configurazione delle quinte alberate di mitigazione visiva, invito a valutare l'opportunità di consolidare ed estendere il filare di platani esistente, e/o il doppio filare di tigli messo a dimora nel secondo dopoguerra (non solo nel tratto dell'area esaminata, ma - come documentato dalle foto storiche - lungo tutto il corso Romania), favorendo il prolungamento in direzione di corso Giulio Cesare (alle spalle degli edifici isolati previsti a



# Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

*nord-ovest del lotto*)”, questo Ufficio ritiene che debba essere perseguita la soluzione delineata a pag. 101, fig. 30, del documento *Studio preliminare ambientale – Integrazioni*, con il detto prolungamento del doppio filare di tigli fino al confine con il lotto Ocean, e il riallineamento del secondo edificio (est), a nord del filare, con orientamento prevalente lungo il corso Romania;

- In relazione alla richiesta *“Invito ad armonizzare le aree verdi dei successivi lotti esecutivi con le tipologie selezionate nel presente lotto esecutivo, nella scelta delle specie arboree e arbustive da piantumare”*, si reitera la richiesta, rimandando agli strumenti esecutivi dei successivi lotti non oggetto della presente valutazione;
- In relazione alla richiesta *“Invito a rendere gli apparati di illuminazione pubblica (stradale e pedonale) uniformi e intrinsecamente coerenti in tutta l’area oggetto delle varianti urbanistiche PRGC n° 311 e n° 322”*, si prende atto dell’uniformità prevista nel presente strumento esecutivo, che individua due sole tipologie di illuminazione (stradale –veicolare e per aree pedonali-ciclabili), rimandando all’adozione delle medesime soluzioni nei successivi lotti non oggetto della presente valutazione;
- In relazione alla richiesta *“Invito a prevedere, sulle coperture piane degli edifici sia a piastra che isolati - qualora sia prevista la collocazione di pannelli fotovoltaici - moduli del tipo antiriflesso, possibilmente armonizzati cromaticamente al colore della superficie di copertura, e ad adottare soluzioni progettuali tecnologicamente innovative, che prevedano l’integrazione dei sistemi fotovoltaici ai rivestimenti di facciata e agli altri elementi costruttivi”*, si prende atto dell’esaustiva specificazione della collocazione degli impianti fotovoltaici in copertura dell’edificio a piastra sud, richiedendo che i moduli siano del tipo antiriflesso, e che i rivestimenti delle residue superfici di copertura abbiano cromatismi nei toni del grigio-verde, al fine di armonizzarsi con la prevalente componente a verde inerbato dell’edificio a piastra nord;
- In relazione alla richiesta *“Invito a progettare in forma integrata all’architettura gli elementi tecnico – impiantistici di significativo impatto visivo e volumetrico, al fine di armonizzarli esteticamente, senza penalizzare la qualità architettonica dei manufatti edilizi”*, si prende atto dell’esaustiva specificazione della collocazione delle macchine tecniche e dispositivi impiantistici sulle coperture degli edifici, e dell’impegno a ridurre l’impatto visivo con la collocazione nelle aree centrali e con variazione di quota dei solai. A maggior garanzia di mitigazione della visibilità degli stessi a distanza, si invita ad adottare rivestimenti delle residue superfici di copertura con cromatismi nei toni del grigio-verde, al fine di armonizzarsi con la prevalente componente a verde inerbato dell’edificio a piastra nord, a prevedere parapetti parzialmente schermanti e, ove possibile, coloriture idonee (grigio luce) dei manufatti tecnici;
- In relazione alla richiesta *“Invito a rendere i due edifici isolati più vicini a corso Romania, tipologicamente coerenti tra loro, e possibilmente armonizzati, nelle tecnologie edilizie, nei cromatismi e nei materiali, al più ampio intervento architettonico della retrostante piastra continua”*, si prende atto della specificazione che uno dei due volumi sarà destinato a stazione di rifornimento combustibili, mentre non viene fornita ulteriore specificazione delle caratteristiche dell’edificio est; si ribadisce pertanto la necessità che detti manufatti siano armonizzati in materiali e cromatismi con l’intervento architettonico prevalente, al fine di non penalizzare la qualità architettonica e ambientale del lotto.

2) In riferimento agli aspetti specificamente inerenti **la tutela architettonica** (parte II del D. Lgs 42/2004 s.m.i.), e all’opportunità di perfezionamento - in fase di elaborazione del PEC - di alcuni aspetti progettuali formulata dall’Ufficio scrivente nei richiamati pareri, si riportano a seguire le valutazioni aggiornate – a seguito della valutazione della documentazione prodotta ai fini della Verifica di assoggettabilità a VIA - nei seguenti termini:

- In relazione alla richiesta *“Richiesta di studio dei potenziali rischi introdotti dalle ingenti opere sulla conservazione della torre piezometrica, con riferimento a possibili danneggiamenti diretti o a problematiche strutturali indotte dalle attività di scavo, da vibrazioni, e da altre operazioni potenzialmente nocive”*, si evidenzia come nessun ulteriore approfondimento sia stato prodotto in merito dai proponenti, e si reitera la richiesta, a maggior ragione giustificata dall’individuazione dell’area della torre piezometrica come area di cantiere, interessata prevedibilmente da traffico veicolare e movimentazione di mezzi e attrezzature, oltre che dai vicini scavi e movimentazioni di terreno.
- In relazione alla richiesta *“Richiesta di studio di carattere relazionale sull’incidenza degli edifici che si prevede di realizzare attorno alla torre piezometrica, sulla percezione della torre medesima dall’esterno del lotto di intervento. La disposizione degli edifici dovrà garantire la conservazione di coni visuali preferenziali - opportunamente localizzati in funzione dei flussi di utenza e delle principali direttrici stradali - al fine di*



# Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

consentire l'apprezzamento integrale del manufatto assoggettato a tutela, senza nascondere la porzione inferiore", si prende atto dell'analisi dei coni visivi e dell'impatto delle nuove costruzioni sulla percezione della Torre, effettuato attraverso renderings; a seguito degli esiti di tale approfondimento, al fine di non penalizzare o sminuire l'effetto di polarità visiva della Torre, si riterrebbe opportuno ampliare il cono visivo dal corso Romania modificando parzialmente l'impianto planimetrico dell'edificio a L, in modo da ridurre lo sviluppo sul fronte nord-ovest (recuperandolo eventualmente con il prolungamento del fronte sud-est parallelo all'edificio a piastra principale). Si invita altresì a ridurre la sporgenza delle pensiline/tettoie che fronteggiano gli edifici della piazza nord-ovest, per lasciare maggiore respiro allo slancio verticale della Torre.

- In relazione alla richiesta "Invito a mantenere nell'ambito delle aree a pubblica fruizione, e non all'interno di perimetri privati non accessibili ad esterni, il bunker sito in prossimità del corso Romania, non lontano dalla torre piezometrica", si prende atto dell'impegno a garantirne la tutela e fruizione esterna nell'ambito della sistemazione delle aree verdi, e non si sollevano ulteriori osservazioni;

- In relazione alla proposta "Invito a valutare la possibilità - nell'ambito della riqualificazione viaria di corso Romania e di Strada Cebrosa, e in occasione della realizzazione dei nuovi percorsi ciclopedonali, di prevederne l'estensione verso le vicine cascine suburbane, il Villaggio Snia Viscosa, e il complesso dell'Abbadia di Stura, siti nelle vicinanze (eventualmente, qualora siano previste, a titolo di opere di compensazione); ciò, ai fini della valorizzazione culturale del quartiere, e dell'implementazione dei servizi alla cittadinanza residente e non", si esprime apprezzamento per aver recepito nello studio ambientale tale invito, auspicando che detti interventi possano rientrare nell'ambito delle opere di compensazione eventualmente previste per legge.

3) Per quanto riguarda gli aspetti specificamente inerenti **la tutela archeologica**, richiamando la necessità, per gli interventi di scavo a carattere pubblico, comprendenti ad esempio le opere di urbanizzazione, la posa di sottoservizi e gli interventi di bonifica, di procedere alla redazione della Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ex art. 25 del D. Lgs 50/2016 e alla definizione delle eventuali indagini specifiche sul terreno prima del completamento del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, si richiede che una sintesi di tale studio confluisca nel Rapporto Ambientale, nella sezione inerente i possibili impatti sui beni culturali.

Si coglie occasione per segnalare che non risultano pervenuti all'Ufficio i Verbali delle riunioni precedenti di CDS afferenti la fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale ai fini della VAS, invitando a trasmetterli unitamente al Verbale della futura seduta del 31-03-2021, e ai successivi atti e determinazioni relativi al procedimento in oggetto.

**IL SOPRINTENDENTE**

Luisa Papotti

(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i)

**Il funzionario Architetto**

arch. Lisa ACCURTI

(lisa.accurti@beniculturali.it)



**Il funzionario Archeologo**

dott.ssa Stefania RATTO

(stefania.ratto@beniculturali.it)





Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,  
Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale - Area Metropolitana di Torino

e-mail: [tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it)

pec: [tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it)

Data (\*)

Protocollo (\*) A1813B  
(\*) riportati nei metadati DoQui ACTA

Classificazione 13.200-VALEST06-66/2021A-5

Alla REGIONE PIEMONTE  
Direzione Cultura, Turismo e Commercio  
A2009A – Settore Commercio e terziario  
Via Pisano, 6  
10152 – TORINO

e p.c.  
Alla REGIONE PIEMONTE  
Direzione Ambiente, Energia e Territorio  
A1605B – Settore Valutazioni ambientali e  
procedure integrate  
Via Principe Amedeo, 17  
10123 – TORINO

**Oggetto:** d.lgs. 152/2006 art. 19 e l.r. 40/98 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto: "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte E 3.4 Parte (Sub Ambito 1) e opere infrastrutturali connesse (Riqualficazione Corso Romania e Strada della Cebrosa)", localizzato nel Comune di Torino (TO) – Cat. B1.17 - Pos. 2021-02/VER.

**Parere di competenza**

Premesso che nell'ambito della procedura in oggetto:

- questo Settore ha valutato la previsione urbanistica denominata "*Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte E 3.4 Parte (Sub Ambito 1) e opere infrastrutturali connesse (Riqualficazione Corso Romania e Strada della Cebrosa)*"\* nel suo rapporto con il quadro del dissesto idraulico relativo al reticolo idrografico minore, qui rappresentato dalla Bealera dell'Abbadia di Stura, dalla Gora delle Verne e dal Canale degli Stessi, giusto come definito dal piano regolatore generale della Città di Torino adeguato ai dettami del PAI (rif. alla Variante n° 100 approvata con DGR n° 21-9903 del 27/10/2008),
- ai fini dell'esame del progetto è stata effettuata una ricognizione spedita dei luoghi il giorno 16 marzo 2021.

---

\* Documentazione reperita direttamente dal sito web istituzionale della Regione Piemonte:  
<http://www.sistemapiemonte.it/cms/privati/ambiente-e-energia/servizi/540-valutazioni-ambientali>



REGIONE  
PIEMONTE

*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,  
Protezione Civile, Trasporti e Logistica*

*Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino*

e-mail: [tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it)

pec: [tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it)

Ciò posto, alla luce di quanto appreso dall'analisi della documentazione progettuale ed in base alle risultanze del sopralluogo, si riporta la seguente sintesi di spettanza.

Il progetto, che riguarda la realizzazione di un nuovo polo commerciale e la riorganizzazione della viabilità circostante localizzati presso il compendio industriale dismesso ex SNIA ed ex Michelin, **non determina variazioni dei luoghi tali da peggiorare lo stato di pericolosità idraulica "EeL" (pericolosità molto elevata) qui assegnato al reticolo idrografico minore dalla Variante n° 100 al PRG**, poiché non prevede né lo scarico delle acque meteoriche raccolte dalla nuova urbanizzazione (connesse al progettato spazio commerciale e al potenziamento di Corso Romania e di Strada della Cebrosa), né l'alterazione delle attuali sezioni idrauliche. Di conseguenza il progetto non può causare variazioni rispettivamente alle portate dei rami idrici e al comportamento idrodinamico dei filoni fluidi.

Altresì la progettazione non determina la costrizione del reticolo di cui sopra entro canalizzazioni a sezione chiusa, dato che il raddoppio delle carreggiate di Corso Romania e la nuova pista ciclabile non comportano ragionevolmente sovrapposizioni in grado di produrre importanti coperture nel senso di scorrimento delle acque: le interferenze che vengono generate sul reticolo idrografico minore sono rappresentate da attraversamenti che si caratterizzano per avere una direttrice di sviluppo primaria disposta ortogonalmente, o prossima all'ortogonalità, rispetto al moto delle acque.

In ogni caso nelle successive fasi progettuali sarà opportuno concretizzare le indicazioni tecniche di principio sotto elencate:

- i manufatti di attraversamento delle linee d'acqua dovranno essere dimensionati tenendo fermi i seguenti obiettivi: a) la sezione idraulica di progetto dovrà scaturire da verifiche idrauliche e comunque non potrà risultare minore di quella attuale, b) in relazione ai risultati delle verifiche idrauliche andrà valutata la necessità di predisporre un fascicolo contenente eventuali norme specifiche d'utilizzo degli attraversamenti, che potrà anche costituire integrazione al vigente piano di protezione civile. Nei riguardi dell'interferenza sulla Gora delle Verne determinata dal potenziamento di Corso Romania, che potrebbe risultare più significativa rispetto alle altre in termini di estensione della superficie di sovrapposizione, oltre ai precedenti punti a) e b) andrà considerata l'utilità di prevedere griglie carrabili nonché pozzetti d'ispezione anche ai fini delle successive operazioni di manutenzione dell'alveo;
- si dovrà porre la massima attenzione nel dimensionare l'impianto di raccolta delle acque meteoriche connesso allo sviluppo urbanistico, particolarmente per quanto attiene alla capacità d'invaso delle vasche di laminazione, considerando lo stato reale del canale privato recettore (Canale SNIA) nel suo eventuale rapporto con il reticolo idrografico minore per cessione di portata\*\*.

Per quanto attiene agli aspetti autorizzativi e concessori delle singole opere d'interferenza è necessario che la Società Romania Sviluppo s.r.l. prenda contatti con questo Settore e con il Consorzio Irriguo Sturetta, Bealera Nuova e Freidano.

---

\*\* Si fa presente che questo Settore con nota prot. n° 12472 del 11/03/2021 ha chiesto notizie in merito al Servizio Ponti, Vie d'Acqua e Infrastrutture della Città di Torino.



*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,  
Protezione Civile, Trasporti e Logistica*

*Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino*

e-mail: [tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it)

pec: [tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it)

Qualora il progetto venga sottoposto alla fase di valutazione della procedura di VIA sarà opportuno che in essa rientrino sia lo sviluppo delle indicazioni tecniche di principio che gli aspetti autorizzativi e concessori sopra riportati.

Rimanendo a disposizione si porgono cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Elio dott. for. PULZONI  
(firmato digitalmente)

I funzionari  
dott. geol. Giuseppe ORTU  
ing. Alberto PIAZZA