

Codice A2009B

D.D. 9 maggio 2022, n. 67

**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 fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze. Corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa" localizzato nel Comune di Torino - Proponente Società Edera Srl - Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all'articolo 12 della l.r. n. 40/98 e articolo 23**



**ATTO DD 67/A2009B/2022**

**DEL 09/05/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
A2000B - CULTURA E COMMERCIO**

**A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori**

**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 fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze. Corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa" localizzato nel Comune di Torino - Proponente Società Edera Srl - Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all'articolo 12 della l.r. n. 40/98 e articolo 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

In data 1° dicembre 2021 la Società Edera Srl con sede nel Comune di Torino, Corso Re Umberto I, n. 1, 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 fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze Corso Romania Ambito ZUT 3.2 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, è stata riscontrata la necessità di perfezionare la documentazione presentata, carente dal punto di vista amministrativo, e la nuova documentazione perfezionata è pervenuta in data 20 dicembre 2021 con prot. n. 148744.

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. 150826 del 22.12.2021, la Direzione Cultura 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: 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 22.12.2021 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 due strutture commerciali: una grande struttura di vendita a vocazione singola e un centro commerciale sequenziale composto da due medie strutture di vendita, entrambi extralimentari e un esercizio di somministrazione, lungo l'asse di corso Romania, all'angolo con Strada Cebrosa, nel comune di Torino, all'interno della Localizzazione commerciale L2 "Romania", in prossimità del Villaggio Olimpia, al confine con il comune di Settimo Torinese.

L'intervento rientra nel quadro della scheda urbanistica relativa alla ZUT ambito 3.2, così come definita dalla Variante 322 al PRG, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale di Torino 2019 03035/009 del 29 luglio 2019 e prevede:

- Lotto 1 - Edificio di maggiore dimensione presente nel lotto, destinato alla vendita di materiali edili. La superficie di vendita complessiva è pari a mq 5.950.
- Lotto 2 - Edificio destinato a due Medie Strutture di Vendita extralimentari. La superficie di vendita complessiva è pari a mq 3.168. La copertura è utilizzata per il parcheggio pertinenziale con una tettoia perimetrale utilizzata per l'alloggiamento dell'impianto fotovoltaico
- Lotto 3 - Edificio destinato alla somministrazione, di circa 600 mq di SIp, localizzato in prossimità dell'angolo tra corso Romania e strada Cebrosa, in prossimità dei flussi ciclopedonali principali. Edificio ad un piano fuori terra.

Il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalle Deliberazioni di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. n. 8938 del 22.10.2020 (Società Bricoman) e prot. n. 8931 del 22.10.2020 (Società Edera).

Nell'ambito dei lavori istruttori dell'Organo Tecnico regionale, il Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, responsabile del procedimento, ha indetto la prima Conferenza dei Servizi in data 27 gennaio 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 17 febbraio 2021, si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi, nel corso della quale è stata ravvisata la necessità, in virtù della complessità e dell'ubicazione delle opere in progetto, di un adeguato approfondimento in merito a agli aspetti evidenziati durante la riunione, disponendo pertanto la richiesta di chiarimenti ed integrazioni alla documentazione progettuale presentata e comunicando che il termine ultimo per l'adozione del provvedimento di verifica è prorogato di 20 giorni, secondo le modalità previste dal comma 6 dell'art. 19 del d. lgs. n. 152/2006, salvo la possibilità da parte del proponente di richiedere motivatamente la sospensione dei suddetti termini per un periodo non superiore a 45 giorni.

In data 4 marzo 2022 il proponente ha richiesto la sospensione dei termini per un periodo non superiore a 45 giorni per consentire la presentazione delle integrazioni, che viene accolta.

A seguito della presentazione delle integrazioni da parte del proponente nei termini previsti, in data 4 maggio 2022 si è svolta la terza Conferenza dei Servizi decisoria in cui, preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici e dei chiarimenti e integrazioni fornite dal proponente nel corso dell'iter istruttorio, 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, che si allegano al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- nota prot. n. 988 del 20.01.2021 del Ministero della Cultura – Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- nota prot. n. 3361 del 26.01.2022 del Settore Tecnico Regionale – Area Metropolitana di Torino della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica;
- nota prot. n. 8122 del 25.01.2022 della Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e vigilanza ambientale con allegati i seguenti pareri:
  - nota prot. n. 5713 del 17.01.2022 della Città Metropolitana di Torino – Direzione Azioni integrate EE.LL..
  - nota prot. n. 6167 del 18.01.2022 della Città Metropolitana di Torino – Direzione Risorse Idriche e Tutela dell'Atmosfera;
- nota prot. n. 22398 del 23.02.2022 della Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità;
- nota Ativa ATV/ORD 1094/2022/U del 11.03.2022;
- nota Comune di Torino – Seduta OTC del 29.04.2022;
- nota Comune di Torino – Seduta OTC del 11.02.2022;
- nota Comune di Torino – Direzione Urbanistica del 10.02.2022;
- nota Smat Spa - prot. n. DO/DDC/CTOR/1408/30923.

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 tre 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;

viste le Deliberazioni di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. n. 8938 del 22.10.2020 (Società Bricoman) e prot. n. 8931 del 22.10.2020 (Società Edera).

Dato atto che le condizioni ambientali contenute nell'Allegato A del presente provvedimento sono state valutate e condivise nel corso della terza Conferenza dei Servizi del 4 maggio 2022 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 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:

- il d.lgs. n. 152/2006,
- la L.r. n. 40/1998,
- la L.R. n. 28/1999 e la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.,
- la L.R. n. 56/1977,
- la legge n. 120/2020

#### *determina*

per le considerazioni espresse in premessa, che qui integralmente e sostanzialmente si richiamano, di escludere il progetto denominato: "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze Corso Romania Ambito ZUT 3.2 Cebrosa", localizzato nel Comune di Torino, presentato dalla Società Edera Srl con sede nel Comune di Torino, Corso Re Umberto I, n. 1, 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.

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 (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)

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.

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.

## 2.1 Progettazione edilizia/opere di urbanizzazione

**Termine per la verifica di ottemperanza: Ante Operam** (*antecedente al rilascio dei titoli e abilitativi edilizi (SCIA, permesso di costruire convenzionato, ecc.) e all'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione*).

### **2.1.1 Consumo ed impermeabilizzazione del suolo**

La classificazione del consumo di suolo condotta nello stato ante operam non è coerente con la planimetria descrittiva dell'uso attuale e pregresso del suolo, né con gli esiti delle indagini svolte in sito. Alcune tipologie di superfici, inoltre, non risultano classificate in modo congruente con le classificazione ISPRA: ad esempio, gli scavi riempiti con inerte o le macerie interrato rientrano nella tipologia di consumo di tipo reversibile. Inoltre la planimetria dello stato finale non specifica alcuna classificazione del consumo di suolo della pista ciclabile. Il rapporto preliminare riporta che la compensazione di tale impatto sarà di natura economica (rif. pag. 78 dello Studio Preliminare Ambientale - Parte 2 - Aggiornamento Aprile 2022), senza quantificare gli importi ai sensi della D.G.C. n. mecc. 2019 06078/126.

Al fine di massimizzare le quote in piena terra riducendo gli impatti permanenti sul suolo si dovranno ridurre le superfici destinate a viabilità ed i parcheggi a raso sino al minimo quantitativo possibile.

La rotatoria in prossimità del corso Romania, definita "necessaria" per la temporanea sosta dei mezzi autoarticolati in attesa dello scarico delle merci non tiene in considerazione la particolarità dei luoghi, nello specifico del Quadrante Nord-est già piuttosto sacrificato nel suo destino ultimo.

Si richiede di valutare lo stralcio di tale viabilità oppure, in alternativa, di prevedere che il percorso sia realizzato con marmette autobloccanti a giunto drenante con relativo opportuno sottofondo idoneo a piazzali e percorsi ad alta e pesante carrabilità. Le valutazioni in merito alla scelta delle pavimentazioni dovrebbero estendersi anche ai corselli dei parcheggi, in modo da ridurre l'uso di asfalto, al fine di perseguire le nuove visioni ambientali del Piano di Resilienza Climatica.

Si richiede di rivalutare e quantificare gli impatti sulla componente suolo in applicazione delle direttive della D.G.C. n. mecc. 2019 06078/126. Poiché si tratta di recupero di area ex industriale, tale valutazione dovrà tenere conto dell'analisi storica e urbanistica dell'area e della sua compromissione conseguente al suo effettivo uso nel corso degli anni, nonché delle risultanze della caratterizzazione del suolo che dovrà essere effettuata secondo le indicazioni riportate al punto 2.1.2.

Qualora non fosse possibile individuare aree di atterraggio delle compensazioni, si dovrà procedere alla monetizzazione delle stesse, rinviando alla convenzione la definizione finale della quantificazione.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

### **2.1.2 Qualità ambientale dei suoli**

Le aree verdi, sia private che pubbliche, previste dal progetto lungo i perimetri Nord, Est ed Ovest dell'area sono tutte potenzialmente fruibili ad uso ricreativo (ad esempio installazione dehor a servizio della ristorazione, giochi bimbi, posa di panchine, ecc). Si ribadisce quindi che non è ammesso il ricorso ai valori CSC di colonna B, come proposto, ai sensi del D. Lgs.

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.

152/2006, in quanto non sarebbero coerenti con gli usi a verde potenzialmente prevedibili. Diversamente sarebbe possibile ricorrere alla colonna B per le porzioni di verde residuali rappresentate dalle aiuole alberate previste a suddivisione degli stalli all'interno delle aree parcheggio o altre aree verdi strettamente e inscindibilmente connessi alla viabilità (per esempio rotonde, aiuole spartitraffico, ecc).

A seguito alle procedure di rimozione del pietrisco ferroviario, è richiesta la verifica e la caratterizzazione del sottoballast, ovvero del suolo immediatamente sottostante il ballast, completando con il parametro amianto il set analitico minimale di cui all'allegato 4 del D.P.R. 120/17, attivando nel caso specifico le procedure ambientali conseguenti. Per ridurre il rischio di inquinamento si consiglia inoltre la rimozione del sottoballast per uno spessore di 10-15 cm.

Si richiede di valutare, in alternativa al conferimento in discarica, il ricorso ad una procedura di MISF, collocando il terreno contaminato al di sotto dell'impronta degli edifici, sfruttando gli scavi edilizi previsti nell'area.

Preso atto del rimando al documento "Linee guida per il campionamento e l'analisi del pietrisco ferroviario" di RFI si precisa che:

- il laboratorio individuato per le analisi dovrà essere tra quelli qualificati dal Ministero della Salute per la specifica tecnica analitica adottata;
- le analisi, qualora accertino la presenza di amianto, dovranno anche individuare la specie mineralogica dell'amianto riscontrato (es. tremolite d'amianto);
- relativamente alla determinazione quantitativa del contenuto di amianto, si specifica che tecniche analitiche quali DRX ed FTIR non sono adatte allo scopo, avendo limiti di rivelabilità superiori a 1000 mg/kg e non essendo in grado di distinguere la parte fibrosa del minerale dalla roccia madre.

Infine, qualora le analisi qualitative evidenzino la presenza di amianto, indipendentemente dalla concentrazione, dovranno essere individuate le misure di prevenzione da adottare per la tutela dei lavoratori e dell'ambiente.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Arpa Piemonte*

### **2.1.3 Isola di calore**

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 le relative condizioni ambientali.

Per i parcheggi a raso dovrà essere garantito l'ombreggiamento naturale con la messa a dimora di alberature di prima/seconda grandezza, secondo specifiche prescrizioni dell'Area Verde della Città di Torino, al fine di raggiungere quantomeno il valore "buono" (indice di prestazione maggiore o uguale al 60%) del criterio ITACA iiSBE a scala urbana "Effetto Isola di calore", verificato localmente nelle aree a parcheggio.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

### **2.1.4 Invarianza idraulica ed impermeabilizzazione**

All'interno dello Studio Preliminare Ambientale, il dimensionamento delle opere ai fini dell'invarianza idraulica è basato sull'assunto che vi sia diretta rispondenza tra tipologia di consumo di suolo (permanente, reversibile o non consumato) e caratteristiche di permeabilità del suolo stesso (impermeabile, semipermeabile, permeabile). Si evidenzia che non esiste questa rispondenza: ad esempio le aree con presenza di macerie in cumulo o interrato vengono

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.



considerate impermeabili essendo classificate come suolo consumato, mentre si riscontrano normalmente buone caratteristiche drenanti. La distribuzione delle caratteristiche di permeabilità ante operam non è coerente con l'effettivo stato dei luoghi.

Si richiede la consegna di una relazione aggiornata per la verifica dell'invarianza idraulica basata su una corretta classificazione delle condizioni di permeabilità ante operam. La relazione dovrà essere supportata da un parere in merito ai limiti di portata della rete rilasciata dall'Ente Gestore.

Per mantenere più a lungo possibile le caratteristiche idrauliche delle trincee ed evitare problemi di ostruzione si richiede di prevedere progettualmente dei pre-trattamenti posti a monte delle trincee in modo da rimuovere il particolato (terreno e foglie).

Sarà necessario chiarire e quantificare le portate massime a cui è sottoposto il canale su Strada Cebrosa e si dovrà ricorrere a una progettazione coordinata con i lotti limitrofi per ciò che riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

### **2.1.5 Sostenibilità energetica ambientale**

I nuovi edifici commerciali 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.

Al fine di ridurre gli impatti da traffico dovranno essere previsti stalli per la ricarica di veicoli elettrici secondo le previsioni del Regolamento Edilizio della Città di Torino. In ogni caso il numero di stalli per la ricarica deve essere quantomeno pari al numero di stalli eccedenti lo standard minimo previsto dalla normativa urbanistica e commerciale.

Per quanto riguarda la componente ambientale relativa ai 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, inclusa la verifica del ricorso a teleriscaldamento, considerando i recenti scenari di sviluppo della rete.

Il progetto dovrà prevedere l'adozione di soluzioni volte al riuso delle acque meteoriche mediante sistemi di raccolta ed accumulo delle precipitazioni; si richiede che i suddetti impianti di recupero e le correlate stazioni tecnologiche, siano prioritariamente localizzati in aree pavimentate o all'interno dei manufatti in progetto, per non ridurre le superfici permeabili.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

### **2.1.6 Monitoraggio della falda**

Si ritiene necessario, stante la soggiacenza misurata e la previsione di drenaggio delle acque nel sottosuolo attraverso trincee drenanti, il ricorso ad un monitoraggio di tipo continuo a lungo termine, ad esempio impiegando datalogger che registrino il livello e la temperatura delle acque sotterranee in almeno un piezometro posto all'interno dell'area in un sito accessibile (Art. 5 Limiti dell'attività edificatoria comma 20 del NUEA).

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.

Al termine dell'installazione e prima del rilascio del permesso di costruire si dovrà provvedere alla consegna di una relazione idrogeologica illustrativa corredata da carta piezometrica e della soggiacenza, di uno shapefile del piezometro georeferenziato e della relativa monografia. Il piezometro dovrà essere georeferenziato mediante tecnica GPS differenziale ed eventualmente integrata da rilievo con stazione totale, al fine della localizzazione di precisione e rappresentazione cartografica nel sistema nazionale UTM – WGS84 – 32N. La restituzione delle coordinate piane in tutte e tre le componenti dovrà avere dettaglio centimetrico. Il rilievo dovrà essere agganciato utilizzando un caposaldo noto appartenente alla rete geodetica della Città di Torino.

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

### **2.1.7 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 (Luglio 2020).

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

### **2.1.8 Volumi di scavo**

Si richiede un aggiornamento in merito alla quantificazione dei volumi di scavo in quanto, ad esempio, le caratteristiche geometriche delle trincee drenanti e della vasca non paiono giustificare il volume di scavo indicato, anche ai fini del corretto inquadramento normativo rispetto, ad esempio, al D.P.R. 120/2017.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

### **2.1.9 Parcheggi**

I parcheggi destinati a standard (Art. 21 punto 3, comma 1 della LUR) non sono verificabili in modo puntuale in quanto non definiti né a livello grafico, né dimensionale. Non è possibile verificare l'idoneità della dotazione di parcheggi rispetto alle norme commerciali e conseguentemente rilevare una carenza o una sovrabbondanza nel numero di parcheggi rispetto allo standard minimo previsto.

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).

I parcheggi devono essere realizzati con stalli a spina (e non a pettine), con profondità 4,80 m e larghezza non inferiore ai 2,30 m (come da Codice), drenanti e con inclinazioni che dal corsello portino l'acqua allo stallo e alla fascia verde alberata, quest'ultima deve avere una larghezza minima di 1,50m. I corselli dovranno avere una larghezza di 6,00 m che consentano una circolazione a doppio senso di marcia.

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: Città di Torino*

### **2.1.10 Pista ciclabile**

Il percorso della pista ciclabile lungo corso Romania collegato al piazzale di Bricoman riveste un ruolo di sostanziale importanza nell'ottica della trasformazione della mobilità cittadina. Nella risoluzione del dislivello tra Corso Romania ed il parcheggio, la pista collocata a mezza altezza produce due condizioni negative: pone il ciclista alla medesima altezza degli scarichi dei veicoli, con maggiore esposizione agli inquinanti; non rende visibile un tratto di pista, indisponendo i potenziali ciclisti che sarebbero quindi dissuasi al suo utilizzo, con conseguente spostamento sul marciapiedi parallelo.

In merito allo sviluppo della pista ciclabile in prossimità del Corso Romania, si richiede di verificare l'effettivo tracciato del metanodotto SNAM, evidenziando che nel caso in cui la progettazione proposta non sia stata basata sull'effettivo tracciato del manufatto occorrerà probabilmente una rivisitazione del tracciato della pista ciclabile e del disegno urbanistico in quella porzione di area.

Si richiede quindi una rivalutazione nella progettazione della pista ciclabile che tenga conto di quanto osservato.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

### **2.1.11 Viabilità**

Il progetto delle OOUU e in particolare lo studio del traffico dovranno essere aggiornati, perché non risultano essere tener conto dei flussi di traffico indotti dall'accesso allo stabilimento della ditta Basic Net, visto il possibile e conseguente incremento del traffico che può inficiare l'impianto viario della zona.

In relazione al parere espresso dalla soc. Ativa inerente lo svincolo di ingresso alla ex S.S. (S.R.) 11 si rileva che la documentazione di progetto prevede il mantenimento della corsia di accelerazione verso strada Cebrosa direzione Nord, come richiesto nel nodo svincolo SR 11-Strada Cebrosa.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte - Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica*

### **2.1.12 Trasporto pubblico**

Si chiede di verificare con la soc. GTT, concessionaria del servizio di trasporto pubblico per la Città di Torino, eventuali implementazioni di fermate o linee di trasporto in risultanza alle analisi trasportistiche di competenza.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

### **2.1.13 Coerenza dei progetti delle OOUU**

In relazione alle opere di urbanizzazione ed alla dotazione di reti infrastrutturali a servizio dell'intero comparto urbanistico, si rammenta la necessità che lo sviluppo della progettazione e della realizzazione delle porzioni di rete che fanno riferimento all'ambito 3.2 Cebrosa vengano

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.

sviluppate in coerenza con quanto previsto e sviluppato nell'ambito adiacente, 3.1 Michelin, anche in funzione degli accordi relativi alla Variante 322 così come modificati.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

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

**Termine per la verifica di ottemperanza: in corso d'opera** (durante il cantiere e l'esecuzione dei lavori in corso d'opera).

### **2.2.1.Sostenibilità energetica ambientale**

L'approvvigionamento di energia elettrica da fonti rinnovabili dovrà avvenire anche per le fasi di cantiere secondo due modalità: sottoscrivendo per la fornitura di cantiere un contratto in cui sia ben specificato che l'energia elettrica che sarà consumata deriverà da fonti energetiche rinnovabili (E- FER), oppure acquistando a fine lavori le Garanzie di Origine (GO) equivalenti al consumo dell'energia elettrica di tutta la durata del cantiere 1GO=1MWh.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

### **2.2.2 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. 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 particolare, prima dell'inizio lavori di eventuale smantellamento del piano del ferro dovranno svolgersi accertamenti puntuali per verificare e confermare la presenza di amianto, la gestione di siffatto rifiuto richiede la predisposizione di un Piano di Lavoro ex art. 256 del D. Lgs.81/2008 e il rispetto delle procedure operative adeguate in corso d'opera.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Arpa Piemonte*

### **2.2.3 Rumore**

L'impatto acustico del cantiere dovrà essere valutato attraverso la valutazione previsionale finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione in deroga, laddove sia previsto il superamento dei limiti vigenti.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

### **2.2.4 Traffico**

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.

Il progetto di cantiere per la riqualificazione della viabilità 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, tenuto conto delle esigenze dei mezzi pesanti ed ingombranti a servizio delle imprese operanti nell'area.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino*

### **2.2.5 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.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Arpa Piemonte*

## **2.3 POST OPERAM:**

**Termine per la verifica di ottemperanza: post operam** (fase relativa alla messa in esercizio fino alla dismissione delle opere)

### **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.

L'attività di monitoraggio, in relazione ai nuovi flussi di traffico generati dall'insediamento commerciale proposto, ha lo scopo di verificare la congruenza dei dati indicati nello studio di impatto della viabilità con la possibilità di apportare eventuali correttivi.

Si richiede la consegna di report di monitoraggio semestrale sul tasso di occupazione dei posti auto e, qualora questi ultimi eccedessero il numero minimo standard, potranno essere attuate 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, trasmettendo report semestrali con le letture dei datalogger in formato .csv o .txt. Il monitoraggio della falda dovrà riguardare l'intero periodo della fase di cantiere ed essere mantenuto anche durante la fase di esercizio.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Arpa Piemonte*

### **2.3.3 Acque superficiali**

In fase di esercizio dovrà essere monitorata l'efficacia dei dispositivi per l'invarianza idraulica e previsto un piano di manutenzione ordinaria e straordinaria per la corretta gestione delle strutture di infiltrazione, ai fini della loro durabilità ed efficacia nel tempo. Si richiede il monitoraggio delle portate delle acque meteoriche scaricate nella rete fognaria della durata di

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.

almeno un anno in modo da verificare il comportamento della rete in caso di eventi meteorologici significativi.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Arpa Piemonte*

#### **2.3.4 Sostenibilità energetica ambientale**

La quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, della struttura commerciale dovrà avvenire tramite una fornitura certificata attraverso la Garanzia di Origine (GO), con energia prodotta esclusivamente da fonti rinnovabili.

*Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Arpa Piemonte*

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.