

Codice A2009A

D.D. 14 maggio 2020, n. 94

L.R. n. 40/98, art.10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto " Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco - Ambito 9-200 Regaldi - in Torino". Proponente Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl - Esclusione del



ATTO N. DD-A20 94

DEL 14/05/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000A - CULTURA,

TURISMO

E

COMMERCIO

A2009A - Commercio e terziario

OGGETTO: L.R. n. 40/98, art.10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto " Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco - Ambito 9-200 Regaldi - in Torino". Proponente Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl - Esclusione del progetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.

In data 2 ottobre 2019 la Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, con sede nel Comune di Alba (CN), Piazza San Francesco d'Assisi 2, 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 un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco – Ambito 9-200 Regaldi. In 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.

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. 25194 del 7.10.2019, la Direzione Competitività del Sistema regionale, ora 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: Ambiente, Governo e Tutela del

Territorio, (ora Ambiente, Energia e Territorio) – Agricoltura, (ora Agricoltura e Cibo) - Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e logistica, ora (Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica).

A cura della Regione Piemonte - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, in data 10 ottobre 2019 è stato pubblicato sul sito web della Regione Piemonte l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto, nonché la documentazione progettuale allegata, ai fini della consultazione da parte del pubblico.

A cura della Regione Piemonte, Settore Commercio e Terziario, in data 14 ottobre, ai sensi dell'art. 19, comma 3 del d.lgs. 152/2006, come novellato dall'art. 8 del d.lgs. n. 104/2017, ai fini dell'avvio del procedimento, è stata data ai soggetti interessati comunicazione di avvenuta pubblicazione degli elaborati sul sito web istituzionale.

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 di cui all'istanza consiste nella realizzazione di mq 33.000 di superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale e ASPI e nell'attivazione di un centro commerciale classico – grande struttura di vendita – tipologia G-CC2 con superficie di vendita complessiva pari a mq 11.976 in Torino, nell'area ex Scalo Vanchiglia compresa tra corso Novara, via Regaldi, corso Regio Parco e via Pacini in Localizzazione commerciale L1.

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. 84987 del 18.09.2019.

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 12 novembre 2019, 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 è stata evidenziata la necessità di disporre chiarimenti ed integrazioni alla documentazione progettuale presentata.

Il proponente, con nota del 10 gennaio 2020, ha richiesto una proroga di 90 giorni dei termini previsti per il rilascio delle suddette integrazioni. Tale proroga è stata concessa con nota prot. n. 2016 del 26.02.2020 fino alla data del 9 aprile 2020.

Il proponente ha trasmesso in data 25 marzo 2020, entro i termini previsti dalla proroga concessa, la documentazione integrativa.

Con riferimento all'emergenza Covid-19 e alle disposizioni contenute nel Decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, in particolare l'art. 103 circa la sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza, ai fini del computo dei termini relativi allo svolgimento del presente procedimento amministrativo, pendente alla data del 23 febbraio 2020, non si è tenuto conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 aprile 2020.

L'iter procedurale ha pertanto ripreso il suo corso il 16 aprile 2020, facendo decorrere i 30 giorni

previsti per la sua conclusione, come disposto dall'art. 19 comma 7 del d.lgs. n. 152/2006 s.m.i..

In data 28 aprile 2020 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi finalizzata ad effettuare con i soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. 40/1998 l'esame delle integrazioni trasmesse e valutare complessivamente il progetto in esame.

In data 8 maggio 2020 si è svolta la terza Conferenza dei Servizi decisoria, in cui preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente, è stato valutato che il progetto, ai sensi dell'art. 19 commi 5 e 8 del d.lgs. n. 152/2006, 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. 96916/TA0-O4 del 14.11.2019 della Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale – Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA;
- nota prot. n. 9977/2019 del 12.11.2019 del Comune di Torino- Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile- Area Ambiente – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
- nota prot. n. 27697 del 8.11.2019 della Direzione Agricoltura;
- nota prot. n. 2020.0001226 del 8.04.2020 dell'Ente di gestione delle Aree protette del Po torinese.

Vista la nota del proponente pervenuta in data 7.05.2020 (prot. n. 4287) in cui si comunica che: “ Il progetto relativo all'opera prevista dal vigente PP in posizione attigua al centro commerciale oggetto della procedura di Verifica di VIA, costituita dal parco lineare che si sviluppa lungo Corso Regio Parco, proposto negli elaborati progettuali integrativi alla procedura ambientale trasmessi agli Enti in data 25/03/2020 conteneva l'indicazione di due specchi d'acqua; i suddetti specchi d'acqua rappresentano esclusivamente delle suggestioni progettuali; come concordato durante la seconda Conferenza dei Servizi del 28/04/2020 la previsione progettuale relativa agli specchi d'acqua non verrà confermata.”.

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 integrale e sostanziale del presente atto, che consentiranno di prevenire o mitigare le criticità ambientali evidenziate durante l'istruttoria.

Atteso che l'Allegato A del presente provvedimento è stato valutato e condiviso nel corso della terza Conferenza dei Servizi dell'8 maggio 2020 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:

- l.r. n. 40/98, d.lgs. n. 152/2006, l.r. n. 28/1999, D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i., l.r. n. 56/77, Decreto legge 17 marzo 2020 n. 18

determina

- per le considerazioni espresse in premessa, che qui integralmente e sostanzialmente si richiamano, di escludere il progetto denominato: “Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco – Ambito 9-200 Regaldi. In Torino”, presentato dalla Società Promozione e Sviluppo Iniziative Commerciali Srl, con sede nel Comune di Alba (CN), Piazza San Francesco d’Assisi 2, dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della L.R. n. 40/98, 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 allegare al presente atto, ai sensi dell’art. 19 comma 13 del d.lgs. n. 152/2006, a completamento della documentazione presentata dal proponente e già pubblicata sul sito web della Regione Piemonte, la seguente documentazione:
 - i. nota prot. 52226 del 14.11.2019 della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore tecnico regionale – Area Metropolitana di Torino;
 - ii. nota prot. n. 96916/TA0-O4 del 14.11.2019 della Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale – Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA;
 - iii. nota prot. n. 9977/2019 del 12.11.2019 del Comune di Torino- Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile- Area Ambiente – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
 - iv. nota prot. n. 27697 del 8.11.2019 della Direzione Agricoltura;
 - v. nota prot. n. 2020.0001226 del 8.04.2020 dell’Ente di gestione delle Aree protette del Po torinese.

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 un fabbricato a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano particolareggiato Regaldi, compreso tra le vie Regaldi, Pacini, corso Novara e corso Regio Parco – Ambito 9.200 Regaldi in Torino" – Proponente Società Promozione e Sviluppo iniziative commerciali Srl - Cat. B1.17 – Pos. 25/VER/2019.

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. Gestione e dimensionamento delle reti di acque meteoriche

L'analisi del rispetto dell'invarianza idraulica si basa esclusivamente sul confronto tra i coefficienti di deflusso ante e post operam; non sono stati sviluppati calcoli idrologici ed idraulici per la definizione degli idrogrammi in uscita nelle due situazioni. Nel progetto esecutivo dovrà essere effettuata una modellazione dei deflussi superficiali e dell'infiltrazione con software riconosciuti (ad esempio EPA SWMM) in modo che nell'area parco sia ridotto al minimo il ricorso a opere 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.

regimazione (rete di caditoie) e di soluzioni disperdenti artificiali (Rigofill), privilegiando invece sistemi di drenaggio diffuso e/o soluzioni SUDS. Il modello si dovrà basare su ietogrammi di pioggia reali o costruiti a partire da una precipitazione di progetto coerente con le disposizioni del PTCP2.

Inoltre dovranno essere previste ed adeguatamente dimensionate strutture di captazione e accumulo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde privato ed un circuito duale di recupero per le acque grigie.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

2.1.2 Rumore

Per contenere l'impatto acustico del traffico stradale nei confronti dei nuovi ricettori, dovrà essere estesa la posa del Rubber Asphalt oltre via Regaldi (attualmente previsto solo nel tratto tra Corso Regio Parco e Via Regaldi). Inoltre il Cimitero Monumentale dovrà essere considerato quale ricettore sensibile.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

2.1.3 Torri di raffrescamento

Il troppo pieno delle torri di raffrescamento dovrà essere convogliato in fognatura pubblica.

Soggetto preposto alla verifica: Città Metropolitana di Torino

2.2 Esecuzioni dei lavori in corso d'opera

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

2.2.1 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.

Si richiede il monitoraggio dei mezzi di cantiere a partire anche dalle fasi di bonifica valutando le relative emissioni di CO₂.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

2.2.2 Alberature

Gli interventi di realizzazione del parco dovranno essere effettuati utilizzando preferibilmente specie autoctone; non dovranno essere utilizzate specie alloctone ed invasive (cfr. D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100 - Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione).

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.

Dovrà essere prevista prioritariamente la messa a dimora di esemplari arborei di 1^a grandezza, al fine di incrementare il livello di ombreggiamento naturale ed al contempo per mitigare l'effetto isola di calore.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

2.2.3 Energia

La quota totale di approvvigionamento di energia elettrica da fonte rinnovabile deve raggiungere almeno il 50% dei consumi. Prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà essere verificato che il sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria per le residenze confermi le ipotesi formulate ovvero raggiunga prestazioni ambientali analoghe o migliorative in termini di efficienza energetica ed emissioni equivalenti di CO₂.

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 Energia

I nuovi edifici dovranno essere dotati di sistemi di contabilizzazione aggregata per riscaldamento/raffrescamento; acqua calda sanitaria; acqua potabile; consumi elettrici, i cui dati dovranno essere condivisi sulla piattaforma Smart DataPlatform (<http://www.smartdatanet.it/>), previo confronto con i competenti Servizi della Città di Torino.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

2.3.2 Rumore

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

Soggetto preposto alla verifica: Arpa Piemonte

2.3.3 Traffico

In fase di esercizio dovrà essere prevista la realizzazione di sistemi monitoraggio in continuo sul traffico e l'integrazione con i sistemi telematici della Città di Torino. Le caratteristiche tecniche e la definizione delle sezioni di monitoraggio dovranno essere concordate con il competente Servizio della Città, nell'ambito della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Torino

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.

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, o assoggettate ad uso pubblico, devono essere applicati i criteri APE (Protocollo Acquisti Pubblici Ecologici) e CAM (Criteri Ambientali Minimi) ai fini della mitigazione e 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 (Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia). A tal fine potrà essere richiesto dal proponente di avviare un confronto nelle successive fasi di progettazione con il Gruppo di Lavoro della Città di Torino istituito su tali temi con deliberazione della Giunta Comunale del 30 gennaio 2018 n. mecc. 2018-00201.

3.3 Sostenibilità energetica ambientale

Deve essere previsto per il nuovo fabbricato commerciale il raggiungimento del livello ITACA pari ad almeno 3, al fine adottare l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a favorire le prestazioni dell'edificio in termini di contenimento del fabbisogno energetico nonché di efficienza energetica e nell'uso delle risorse. Dovranno essere trasmessi report di valutazione redatti da apposito organismo accreditato alle verifiche di conformità del "Protocollo ITACA" o di altro sistema equivalente. Le relazioni di valutazione dovranno essere allegate alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio (report in fase di progetto) nonché alla comunicazione di fine lavori (report in fase di realizzazione).

3.4 Acque sotterranee

Poiché l'impianto di raffrescamento in progetto prevede l'uso di acqua di falda e l'installazione di torri di raffrescamento, dovrà essere acquisita idonea concessione per il prelievo di acque sotterranee.

3.5 Rischio legionellosi

Considerato che il progetto prevede la presenza di torri evaporative, unità di trattamento aria e vasche di raccolta delle acque meteoriche con scopi irrigui, si raccomanda ai proponenti di attenersi alla valutazione e gestione del rischio legionellosi secondo le Linee guida ministeriali per la prevenzione ed il controllo della legionellosi, documento approvato in Conferenza Stato-Regioni, nella seduta del 7 maggio 2015 recepite con D.G.R. 4 agosto 2016, n. 74-3812)

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.

4. Ulteriori precisazioni e raccomandazioni

4.1 Polveri

Nell'impostazione e nella gestione del cantiere si dovranno assumere tutte le misure atte a contenere gli impatti associati alle attività per ciò che concerne l'emissione di polveri. Per verificare l'efficacia delle misure adottate si richiede un aggiornamento ed implementazione dei protocolli di monitoraggio finora attuati condividendo le strategie con ARPA.

4.2. Verde

Per quanto attiene alle opere a verde, buona norma sarebbe la loro esecuzione nelle stagioni idonee (primavera ed autunno), utilizzando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali, predisponendo, al fine di garantire l'attecchimento del materiale vegetale utilizzato, un piano di manutenzione che preveda:

- la risemina delle superfici ove si sia verificato un mancato o ridotto sviluppo della copertura erbacea;
- la sostituzione delle fallanze nell'ambito delle formazioni arboree ed arbustive ricostituite.

Al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi, si segnala quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017;

Per le aree a parcheggio, si ritiene opportuno:

- privilegiare la messa a dimora di esemplari a pronto effetto per assicurare in tempi minori un buon ombreggiamento;
- prevedere un'idonea lavorazione del terreno ove saranno messi a dimora alberi ed arbusti per consentire un corretto sviluppo dell'apparato radicale ed evitare situazioni di compattamento del suolo;
- prevedere un adeguato spazio permeabile attorno alle piante.

4.3 Consumo, impermeabilizzazione del suolo

Al fine di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, si chiede di orientare la progettazione della pavimentazione delle aree esterne e dei parcheggi verso un livello di permeabilità dei suoli compatibile con le caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi presenti, anche in relazione alle attività svolte, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con materiali permeabili o sistemi massimamente drenanti che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.).

Al proposito si potrà far riferimento al documento "*Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo*" reperibile alla seguente pagina web: http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf.

4.4. Corsi d'acqua

Con riferimento alle N.T.A del vigente PRGC del Comune di Torino, si evidenzia la necessità che gli interventi edilizi previsti non interessino le fasce di rispetto fluviale individuate per il Canale Regio Parco e la Bealera del Naviglio.

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.