

Codice A2009B

D.D. 15 settembre 2022, n. 207

**L.r. n. 40/98, artt. 4, comma 1 e 10, e d. lgs. n. 152/2006 , art. n. 19 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto: "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenza in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (sub ambito 2)" localizzato nel comune di Torino - Proponente Antea Re Srl - Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all'art. 12 dell**



**ATTO DD 207/A2009B/2022**

**DEL 15/09/2022**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A2000B - CULTURA E COMMERCIO**

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

**OGGETTO:** L.r. n. 40/98, artt. 4, comma 1 e 10, e d. lgs. n. 152/2006 , art. n. 19 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto: “Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenza in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (sub ambito 2)” localizzato nel comune di Torino – Proponente Antea Re 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 6 giugno 2022 la Società Antea Re 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 fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenza in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (sub ambito 2)” 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, sono state richieste, ai sensi del comma 2 dell’art. 19 del d. Lgs. 152/2006, alcune integrazioni che il proponente in data 08/06/2022 (note prot. nn. 70843 e n. 70847) 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. 73530 del 14.06.2022, 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: 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 14 giugno 2022 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, con superficie di vendita complessiva pari a mq. 11.194, localizzato nel compendio industriale dismesso ex Michelin nel comune di Torino all'interno della Localizzazione commerciale L2 "Romania".

In considerazione di un futuro ampliamento del centro commerciale, il progetto del centro commerciale in esame contempla, oltre allo scenario progettuale conseguente alla vigente autorizzazione commerciale per l'attivazione di complessivi 11.194 mq di superficie di vendita, rilasciata con Deliberazione prot. n. 2779/A2009B del 13.04.2022, anche l'assetto progettuale incrementale di superficie di vendita pari a 12.194 mq.

Il centro commerciale sequenziale sarà così composto:

- 1 Grande struttura G-SE1 mq 3.003
- 1 Grande struttura G-SE1 mq 3.500
- 1 Media struttura M-SE1 mq. 258
- 1 Media struttura M-SE2 mq 443
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 549
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 554
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 665
- 1 Media struttura M-SE2 mq. 689
- 11 esercizi di vicinato per mq. 1.533

Superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 21.944.

Il progetto di centro commerciale prevede la realizzazione di 2 nuovi corpi di fabbrica con orientamento nord-sud, paralleli all'asse stradale di Corso Romania, messi in comunicazione attraverso una galleria commerciale di tipo aperto posta a circa +4.25 m. Al di sotto, al livello del piano di campagna sarà realizzata un'autorimessa .

L'insediamento commerciale sarà posto in comunicazione con l'area commerciale ad ovest, in corso di costruzione e quella ad est prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

Il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla Deliberazione di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 2779/A2009B del 13.04.2022.

Nell'ambito dei lavori istruttori dell'Organo Tecnico regionale, il Dirigente del Settore Commercio e Terziario, responsabile del procedimento, ha convocato il primo tavolo *di Organo Tecnico in data 12 luglio 2022*. Successivamente è stata indetta la prima Conferenza dei Servizi in data 19 luglio 2022, 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.

A seguito della prima Conferenza dei Servizi, in data 25 luglio 2022 con nota prot. n. 6214 sono state richieste integrazioni al Proponente, il quale ha consegnato la documentazione integrativa in data 4 agosto 2022. Inoltre, 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 31 agosto 2022 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi decisoria, in forma congiunta per il procedimento in oggetto e il procedimento di VAS, di cui è responsabile il Comune di Torino in cui, preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici, dei chiarimenti forniti dal proponente nel corso della prima seduta di conferenza dei servizi e delle integrazioni consegnate in data 4 agosto 2022, 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, formulate dall'Organo Tecnico Regionale e dall'Organo Tecnico Comunale in forma congiunta, per il procedimento in oggetto e per il procedimento di VAS di cui è responsabile il Comune di Torino, 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 del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino acquisita al protocollo della Regione Piemonte in data 7.09.2022 (prot. n. 7660)
- nota prot. n. 14289-P del 18.07.2022 del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- nota prot. n. DO/DDC/CTOR/2336/52488 del 29.07.2022 di SMAT - Centro Gestione Impianti e Reti Torino;
- nota prot. n. DO/DDC/CTOR/2421/55310 del 8.08.2022 di SMAT - Centro Gestione Impianti e Reti Torino
- nota prot. n. DO/DDC/CTOR/2652/62153 del 08.09.2022 di SMAT - Centro Gestione Impianti e Reti Torino;
- nota della Regione Piemonte – Direzione Difesa del Suol acquisita al protocollo della Regione

Piemonte in data 7.09.2022 (prot. n. 7660);

- nota di ASL – Città di Torino pervenuta in data 11.08.2022 (prot. Regione Piemonte n. 7096);
- nota di Città Metropolitana di Torino acquisita al protocollo della Regione Piemonte in data 7.09.2022 (prot. n. 7660).

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. 2779/A2009B del 13.04.2022.

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 31 agosto 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,
- il L.r. n. 40/1998,
- la L.R. n. 28/1999
- 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 pertinenza in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (sub ambito 2)” localizzato nel comune di Torino, presentato dalla Società Antea Re 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.

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 fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenza in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (sub ambito 2)" localizzato nel comune di Torino – Proponente Antea Re 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.

### **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.

**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).*

1. sia garantito, come proposto nel Rapporto Ambientale, per i nuovi edifici commerciali e terziari il raggiungimento del livello pari rispettivamente ad almeno 3,0 (edifici commerciali) e 2,5 (altri edifici non residenziali) del pertinente "Protocollo ITACA", o un dimostrabile livello equivalente di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e sostenibilità ambientale degli edifici, al fine adottare l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a

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.

- 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); Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte
2. 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 è derivata 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
  3. prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, dovrà essere verificato che, rispetto al contesto progettuale, il sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria confermi le ipotesi formulate, ovvero raggiunga prestazioni ambientali analoghe o migliorative in termini di efficienza energetica ed emissioni equivalenti di CO<sub>2</sub> in confronto al teleriscaldamento ed alla geotermia (a circuito aperto e chiuso), tenendo conto degli obiettivi del Piano Energetico Regionale (D.C.R.n. 200 - 5472 del 15 marzo 2022). Sarebbe opportuno fornire una tabella riepilogativa dei consumi energetici che derivano dai diversi scenari previsti. Si richiede di attestare, come previsto, che la quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, avviene tramite una fornitura certificata attraverso la Garanzia di Origine (GO), con energia prodotta esclusivamente da fonti rinnovabili; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte, ARPA Piemonte
  4. la progettazione dovrà tener conto dei criteri ed i principi metodologici individuati nel Piano di resilienza climatica della Città di Torino, approvato con D.C.C. n. ord. 94 del 09/11/2020 (Area Ambiente mecc. 2020 01683/112) e del Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia (nuova adesione con DCC del 18 febbraio 2020, mecc. 2018 05923/021). In particolare per la progettazione degli spazi aperti si richiede l'applicazione delle "Linee guida di progettazione di spazi aperti per la resilienza climatica" (All. 2 del Piano di Resilienza Climatica) per assicurare che gli interventi vengano realizzati tenendo conto della necessità di minimizzare le vulnerabilità climatiche a cui è esposta l'area di interesse; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
  5. compatibilmente con gli eventuali vincoli del procedimento di bonifica, rivedere il progetto del verde in modo che tutte le piantumazioni, in particolare quelle fiancheggianti i percorsi ciclo-pedonali e quelle previste nei parcheggi, prevedano specie di I o II grandezza, a rapido accrescimento, in grado di resistere a prolungati periodi di siccità, aventi caratteristiche della chioma tali da apportare ottimali livelli di ombreggiamento. Il progetto dovrà prevedere piantumazioni per i parcheggi previsti lungo il lato sud del lotto, è opportuno prevedere anche per questi parcheggi il verde infrastrutturale previsto per i parcheggi posti sul fronte principale del fabbricato. Il progetto del verde dovrà essere completato con l'inserimento di specie arbustive e siepi distribuite su tutta l'area verde, comprese le aree tra gli stalli, che rispondano al concetto di rain garden. Il nuovo progetto del verde dovrà essere presentato per l'approvazione del progetto esecutivo delle OOUU o ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte
  6. 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 CO<sub>2</sub>; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
  7. siano adottate in particolare soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città, consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore e aumento della temperatura, secondo le previsioni del Piano di Resilienza della Città: a titolo esemplificativo si richiede di valutare la possibilità di realizzare le facciate degli edifici con materiali riflettenti (cool materials ad elevato SRI) e giardini verticali, o altre soluzioni proposte dai progettisti,

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.

- mantenendo la coerenza con i progetti adiacenti e già approvati. L'ombreggiamento delle aree a parcheggio, comprese le aree a parcheggio previste a Sud del lotto, dovrà essere garantito mediante la messa a dimora di alberature prioritariamente di prima grandezza; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
8. si raccomanda il raggiungimento quanto meno del valore "buono" dell'indicatore di prestazione relativo al criterio ITACA C.6.8 assunto nella stesura del Rapporto Ambientale, computando le aree ombreggiate dalla presenza di alberi, edifici, aggetti. La valutazione dovrà tener conto dell'intervento nel suo complesso, come da criterio assunto; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
  9. siano adottate soluzioni per il recupero, lo stoccaggio ed il riuso delle acque meteoriche sia a scopo irriguo, sia ad uso civile. I sistemi di raccolta ed accumulo dovranno essere localizzati in aree pavimentate o all'interno dei manufatti in progetto, al di sotto delle superfici fondiarie. L'ubicazione non deve ridurre le superfici permeabili. La progettazione dovrà far riferimento al Piano Strategico e Piano di Azione sulla Gestione Sostenibile delle Acque in Ambito Urbano approvato dalla Città e si chiede di indicare le azioni effettivamente adottate, motivando quelle che non sono state prese in considerazione. Si richiede altresì che vengano installati appositi sistemi di controllo volti a stabilire, per la fase di esercizio dell'impianto irriguo, le relative quote di approvvigionamento idrico derivati dal sistema di recupero delle acque meteoriche e dalla rete del pubblico acquedotto per almeno 10 anni dal momento di attivazione della struttura. I risultati ottenuti dalla lettura dei suddetti sistemi di controllo dovranno essere riportati in apposite relazioni di monitoraggio da consegnare al Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica della Città Di Torino ed all'Autorità Competente con cadenza annuale; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino ed ARPA Piemonte
  - 10.i sistemi atti a garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica allo scopo di ridurre gli impatti conseguenti all'incremento dell'impermeabilizzazione dovranno essere dimensionati tenuto conto dell'eventuale presenza di limiti di portata della rete più cautelativi imposti dal Gestore; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
  - 11.dovrà essere presentato uno studio sui deflussi idrici superficiali volto a individuare le direzioni di scorrimento superficiale delle acque meteoriche, in particolare sulla rete stradale, scongiurando che vi siano allagamenti indotti da depressioni morfologiche e avvallamenti o da rigurgiti della rete fognaria, per inefficacia del sistema di caditoie; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
  - 12.il dimensionamento dei sistemi di infiltrazione previsti si dovrà basare su parametri idrogeologici sito-specifici ricavati da indagini e prove di dettaglio. I relativi progetti dovranno essere rispettivamente allegati alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio e nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. In particolare si richiede il progetto del rain garden dovrà riportare stratigrafie di dettaglio ed indicazioni sulle essenze vegetali impiegate; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
  - 13.sia previsto un trattamento di disoleazione per le acque di prima pioggia provenienti dai corselli di manovra, dagli stalli impermeabili e dalle strade di contorno al lotto; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte
  - 14.sia attuata una campagna di monitoraggio piezometrico della falda superficiale in continuo, fornendo report annuali. Si raccomanda un monitoraggio di tipo automatico relativamente al livello dell'acqua e della temperatura. Tale monitoraggio non dovrà riguardare il solo periodo di cantiere, ma essere mantenuto anche durante la fase di esercizio. Al termine dell'installazione e prima del rilascio del permesso di costruire si dovrà provvedere alla consegna di uno shapefile dei piezometri georeferenziati e della monografia dei piezometri utilizzati per il monitoraggio. 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.

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.

15. sia effettuato un monitoraggio relativo ai consumi di acqua potabile delle strutture commerciali da rapportarsi alle superfici commerciali per almeno 10 anni dal momento di attivazione della struttura; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
16. per fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti sulla componente aria (contenendo l'eventuale diffusione di inquinanti e polveri), sulle risorse idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione (dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale) e sulle componenti rumore e vibrazioni; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte.
17. si dovranno recepire all'interno della progettazione degli esiti del procedimento ambientale per la messa in sicurezza o bonifica; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, ARPA Piemonte.
18. dovrà essere installata almeno una stazione di campionamento delle polveri con monitoraggio in continuo, durante la fase di cantiere sia per la realizzazione del parco commerciale che della nuova viabilità; Soggetto preposto alla verifica: ARPA Piemonte.
19. dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico sia per le attività di cantiere sia per la fase di esercizio del Parco commerciale, ricomprendendo 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 tempo prima dell'inizio dei lavori per permettere di definire/realizzare il monitoraggio ante operam; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

#### **Termine per la verifica di ottemperanza: IN CORSO D'OPERA**

20. sia prevista nella fase di esercizio l'istituzione di un servizio di collegamento con navette con la stazione Torino Stura del SFM ( verifica a sei mesi/un anno e tre anni dall'apertura); Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
21. i tracciati dei percorsi ciclabili e dei percorsi pedonali vengano progettati nell'ottica di ottimizzare la sicurezza e l'accessibilità dei pedoni e delle biciclette, con particolare attenzione alle connessioni con la viabilità esistente e con le fermate TPL esistenti ed in progetto. Occorre altresì prevedere un'adeguata illuminazione dei percorsi al fine di aumentare la sicurezza nelle ore serali e notturne; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
22. l'ubicazione degli stalli per la sosta delle biciclette dovrà essere indicata con opportuna segnaletica lungo i percorsi ciclabili previsti in modo da garantire l'accessibilità. Si richiede di verificare l'accessibilità a tutti gli spazi di sosta direttamente a partire dalla viabilità ciclabile. Gli stalli coperti per la sosta delle biciclette dovranno essere custoditi o dotati di opportuni sistemi di videosorveglianza ed essere adeguatamente illuminati; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino, Regione Piemonte
23. nell'applicazione del Piano di Monitoraggio, la stima del traffico medio giornaliero dovrà essere effettuata anche in fase cantieristica e di attuazione del progetto finale al fine di valutare gli impatti acustici e di emissioni indotti dal previsto aumento di traffico veicolare; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino - Regione Piemonte
24. siano previste le misure di mitigazione, compensazione e monitoraggio individuate dall'Art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C per le strutture di vendita. Per quanto riguarda la componente traffico veicolare deve essere prevista la messa in opera di sistemi di monitoraggio del traffico veicolare con classificazione di veicoli leggeri e pesanti, integrati con i sistemi di infomobilità della Città e realizzati interventi finalizzati alla tutela della presenza di utenze deboli (pedoni e ciclisti); Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

#### **Termine per la verifica di ottemperanza: POST OPERAM**

25. dovrà essere monitorato in continuo il grado di occupazione degli stalli dei parcheggi ricorrendo a tecnologie smart parking (valutando l'eventuale integrazione con i sistemi telematici della Città – 5T), fornendo un report semestrale del tasso di occupazione dei posti auto previsti, elaborato

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.

- sulla base del monitoraggio in continuo di ciascuno stallo. Il monitoraggio dovrà essere avviato al momento dell'attivazione della prima struttura di vendita afferente il PEC in oggetto ed avere una durata minima di 18 mesi; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
26. In fase di esercizio dovrà essere attuato il monitoraggio del traffico in maniera integrata con i sistemi telematici della Città di Torino. Dovranno essere consegnati i report di monitoraggio periodico sul tasso di occupazione dei posti auto; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
27. in fase di esercizio dovrà essere monitorata la percentuale di attecchimento delle nuove piantumazioni con cadenza di 1, 3, 5 e 10 anni, in modo da attivare gli interventi di sostituzione a carico del proponente; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
28. in fase di esercizio dovrà essere monitorata la percentuale di occupazione degli stalli per le biciclette in modo da fornire una prima valutazione sulla bontà delle misure messe in atto dal PEC per incentivare il ricorso a questo mezzo di trasporto. La tecnica e la metodologia di monitoraggio potranno essere condivise con i competenti uffici della Città di Torino e della Città Metropolitana; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
29. si chiede di prevedere un sistema di monitoraggio per quantificare il numero delle attivazioni e le portate sfiorate dal collettore posto in Strada delle Cascinette verso canale SNIA. I report di monitoraggio, presentati con frequenza annuale, dovranno fornire anche un inquadramento dell'evento meteopluviometrico che ha determinato le eventuali attivazioni registrate. Dovrà al proposito essere aggiornato il piano di monitoraggio; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
30. in fase di esercizio dovrà essere continuato il monitoraggio della falda superficiale. Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino

### **Condizioni e misure supplementari**

31. siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, anche in recepimento delle prescrizioni formulate con Determinazione Dirigenziale n. 167 del 18.07.2019 del Settore Ambiente e Territorio relativa alla Variante n. 322 al PRG; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
32. per gli interventi previsti sulle aree da cedere alla Città e su quelle assoggettate ad uso pubblico, saranno da adottarsi il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali, così come previsto dall'art. 34 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., inclusi quelli di prossima pubblicazione, come quello strade. Ai fini dell'approvazione del collaudo sarà necessario acquisire la documentazione che attesti il rispetto dei CAM con il dettaglio dei criteri contrattuali assunti ed applicati. In corso di realizzazione il Direttore dei Lavori dovrà valutare l'applicabilità; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
33. dovrà inoltre essere valutata l'estensione agli interventi privati, in quanto possibile, dei criteri del GPP (allegati APE e CAM) al fine di integrare considerazioni in merito al Life Cycle Cost dei materiali nelle aree suddette; Soggetto preposto alla verifica: Città di Torino
34. si raccomanda di privilegiare il pieno riutilizzo delle terre e rocce da scavo prodotte, adottando l'invio in discarica solo come ultima opzione. L'utilizzo delle terre e rocce da scavo in qualità di sottoprodotto dovrà avvenire nel rispetto dei disposti di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo; Soggetto preposto alla verifica: ARPA Piemonte
35. si ricorda che il proponente è tenuto a dare comunicazione dell'inizio dei lavori riferiti ai possibili titoli abilitativi edilizi o avvio del progetto delle opere di urbanizzazione, a: Comune di Torino, Città Metropolitana, Regione Piemonte, ARPA, Soprintendenza MiBAC, onde permettere le opportune verifiche.
36. si ricorda che i risultati di tutti i monitoraggi, anche se non specificatamente indicati, possono dare origine a richieste di misure correttive a seguito della valutazione dell'organo tecnico per le verifiche di ottemperanza.

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.